

**Årsredovisning**  
för  
**CHO Fastighets AB**  
559446-2391

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Henrik Olsson, Styrelseledamot  
2026-04-24

Styrelsen för CHO Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

CHO Fastighets AB (nedan Bolaget), med organisationsnummer 559446-2391 och säte i Ellös, är dotterbolag i den koncern som även innefattar moderbolaget Carlofast AB 556079-8240 samt Olssons i Ellös AB (nedan Systerbolaget), med organisationsnummer 556617-0154.

Bolaget äger och förvaltar fastighet i syfte att generera intäkter i form av hyror och värdestegring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

### Miljö

Bolaget bedriver i nuläget, avseende miljö, ingen tillståndspliktig verksamhet.

### Hållbarhetsupplysningar

Fortsatt ambition att Bolaget skall ha full överensstämmelse avseende alla lagar, regler, standarder och etiska riktlinjer.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b>
Nettoomsättning (tkr)	609	450
Resultat efter fin. poster (tkr)	-31	-132
Balansomslutning (tkr)	6 360	6 392
Antal anställda (st)	0	0
Soliditet (%)	23	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 098 358	1 123 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 098 358	-1 098 358	0
Årets resultat			-26 412	-26 412
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 098 358</b>	<b>-26 412</b>	<b>1 096 946</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 098 358
årets förlust	-26 412
	<b>1 071 946</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 071 946
	<b>1 071 946</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-08-29 -2024-12-31 (17 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		609 447	450 000
		<b>609 447</b>	<b>450 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-87 836	-72 637
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-387 368	-290 527
		<b>-475 204</b>	<b>-363 164</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>134 243</b>	<b>86 836</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 577	352
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-168 252	-219 511
		<b>-165 675</b>	<b>-219 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 432</b>	<b>-132 323</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	1 515 647
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31 432</b>	<b>1 383 324</b>
Skatt på årets resultat	6	5 020	-284 966
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 412</b>	<b>1 098 358</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 599 680	5 987 048
		<b>5 599 680</b>	<b>5 987 048</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	48 677	14 364
		<b>48 677</b>	<b>14 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 648 357</b>	<b>6 001 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		292 433	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 928	10 928
		<b>303 361</b>	<b>10 929</b>
<i>Kassa och bank</i>		407 869	379 892
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>711 230</b>	<b>390 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 359 587</b>	<b>6 392 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8, 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 098 358	0
Årets resultat		-26 412	1 098 358
		<b>1 071 946</b>	<b>1 098 358</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 096 946</b>	<b>1 123 358</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	484 353	484 353
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till koncernföretag		4 427 580	4 427 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 427 580</b>	<b>4 427 580</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	38 428
Aktuella skatteskulder		304 290	286 514
Övriga skulder		7 198	7 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 220	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>350 708</b>	<b>356 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 359 587</b>	<b>6 392 233</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-08-29  
-2024-12-31  
(17 mån)

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		134 243	86 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	353 055	290 526
Erhållen ränta		2 577	352
Erlagd ränta		-168 252	-219 511
Betald inkomstskatt		22 797	-12 816

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

344 420                      145 387

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		-292 433	-10 928
Förändring av leverantörsskulder		-38 428	38 428
Förändring av kortfristiga skulder		14 418	32 000

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

27 977                      204 887

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-6 277 575
--	--	---	------------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0                      -6 277 575

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	6 452 580
Amortering av lån		0	-2 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	2 000 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0                      6 452 580

### Årets kassaflöde

27 977                      379 892

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		379 892	0
--------------------------------	--	---------	---

### Likvida medel vid årets slut

407 869                      379 892

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgång ingår även indirekta tillverkningskostnader.

#### Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	40-50 år
-----------	----------

#### Komponentindelning

##### Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

#### Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

## **Finansiella instrument**

### **Redovisning och värdering**

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när Bolaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande korfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

### **Eget kapital**

Eget kapital i bolaget består av följande poster:

*Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

*Annat eget kapital inklusive årets resultat* som inkluderar följande:

\* Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster.

### **Obeskattade reserver**

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i bolaget. Dessa består till 20,6 % för periodiseringsfond 2024.

Skattemässiga överavskrivningar på inventarier förekommer ej då bolaget ännu inte har inventarier.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

### **Betydande bedömningar**

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### **Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

### **Osäkerhet i uppskattningen**

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

#### **Nedskrivningar**

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

#### **Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar**

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av immateriella och materiella anläggningstillgångar

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2023-08-29 -2024-12-31
<b>Grant Thornton</b>		
Revisionsuppdrag	-24 916	-29 620
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-7 105	0
Övriga tjänster	0	-1 600
	<b>-32 021</b>	<b>-31 220</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2023-08-29 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-168 252	-147 672
Övriga räntekostnader	0	-71 839
	<b>-168 252</b>	<b>-219 511</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2023-08-29 -2024-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-484 353
Mottagna koncernbidrag	0	2 000 000
	<b>0</b>	<b>1 515 647</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2023-08-29 -2024-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-29 293	-299 330
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	34 313	14 364
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 020</b>	<b>-284 966</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2023-08-29 -2024-12-31	
	20,6	Belopp	20,6	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-31 432		1 383 325
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	6 475	20,6	-284 965
Ej skattepliktiga intäkter				-1
Ej avdragsgilla kostnader	-4,6	-1 455		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>16,0</b>	<b>5 020</b>	<b>20,6</b>	<b>-284 966</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 277 575	
Inköp		6 277 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 277 575</b>	<b>6 277 575</b>
Ingående avskrivningar	-290 527	
Årets avskrivningar	-387 368	-290 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-677 895</b>	<b>-290 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 599 680</b>	<b>5 987 048</b>

### Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
<b>CHO Fastighets AB</b>		
Tecknade och betalda aktier vid årets början	25 000	1
	<b>25 000</b>	

### Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31	
<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	1 098 358	
årets förlust	-26 412	
	<b>1 071 946</b>	
disponeras så att i ny räkning överföres	1 071 946	
	<b>1 071 946</b>	

### Not 10 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2024	484 353	484 353
	<b>484 353</b>	<b>484 353</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 956	

### Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	14 364	
Årets avsättningar	34 313	14 364
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 677</b>	<b>14 364</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till moderföretag	-4 427 580	-4 427 580
	<b>-4 427 580</b>	<b>-4 427 580</b>

### Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carlofast AB, org. nr. 556079-8240 med säte i Ellös. Moderbolaget Carlofast AB, org.nr. 556079-8240 med säte i Ellös upprättar en koncernredovisning där Bolaget ingår.

### Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av Bolagets nettoomsättning utgjorde 609 447 kr försäljning till andra koncernbolag.  
Av rörelsekostnaderna utgjorde 22 000 kr inköp från andra koncernbolag.

	2025-12-31	2024-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25 %	30,3 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har inträffat efter balansdagen, vilka i väsentligt avseende påverkat bedömningen av den finansiella ställningen i årsredovisningen.

### Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	387 368	290 526
Övriga justeringar	-34 313	0
	<b>353 055</b>	<b>290 526</b>

**Not 17 Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

*Henrik Olsson*  
Henrik Olsson

2026-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22  
Grant Thornton Sweden AB

*Karin Eriksson*  
Karin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CHO Fastighets AB, Org.nr. 559446-2391

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CHO Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHO Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CHO Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CHO Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CHO Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 22 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Karin Eriksson*  
Karin Eriksson

Auktoriserad revisor