

ÅRSREDOVISNING

för

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-06.

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
Christer Magnusson, Styrelseledamot
2025-06-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 445	-91	-5 801	-93
Soliditet (%)	10,70	14,55	11,15	22,46
Balansomslutning	63 822	56 842	74 972	63 181

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 314 903	-90 714	8 274 189
Balanseras i ny räkning		-90 714	90 714	0
Årets resultat			-1 445 147	-1 445 147
Belopp vid årets utgång	50 000	8 224 189	-1 445 147	6 829 042

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 224 189
Årets resultat	-1 445 147
	<u>6 779 042</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 779 042
	<u>6 779 042</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>1</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-100 287</u>	<u>-238 420</u>
Summa rörelsekostnader		-100 287	-238 420
Rörelseresultat		-100 287	-238 419
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag/intresseföretag		0	1 949 972
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		927 704	1 281 150
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 000 000	-1 919 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 272 564</u>	<u>-1 164 386</u>
Summa finansiella poster		-1 344 860	147 705
Resultat efter finansiella poster		-1 445 147	-90 714
Resultat före skatt		-1 445 147	-90 714
Årets resultat		<u>-1 445 147</u>	<u>-90 714</u>

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	19 204 959	33 500
Fordringar hos koncernföretag	3	16 195 683	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	7 990 000	10 638 455
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 816 656	35 319 374
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>57 207 298</u>	<u>46 991 329</u>
Summa anläggningstillgångar		57 207 298	46 991 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 044
Övriga fordringar		3 543 424	4 343 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 691 527</u>	<u>1 995 330</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 234 951</u>	<u>6 346 722</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>379 952</u>	<u>3 503 648</u>
Summa kassa och bank		<u>379 952</u>	<u>3 503 648</u>
Summa omsättningstillgångar		6 614 903	9 850 370
SUMMA TILLGÅNGAR		63 822 201	56 841 699

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 224 189	8 314 903
Årets resultat	-1 445 147	-90 714
Summa fritt eget kapital	6 779 042	8 224 189

Summa eget kapital	6 829 042	8 274 189
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	0
Skulder till ägarföretag	51 461 909	48 396 864
Summa långfristiga skulder	56 961 909	48 396 864

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	110 000
Skatteskulder	0	29 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 250	31 250
Summa kortfristiga skulder	31 250	170 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	63 822 201	56 841 699
---------------------------------------	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 303 500	2 901 500
Inköp/aktieägartillskott	17 523 004	1 402 000
Omklassificeringar	<u>2 780 455</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	24 606 959	4 303 500
Ingående nedskrivningar	-4 270 000	-2 868 000
Omklassificeringar	-132 000	0
Årets nedskrivningar	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 402 000</u>
Utgående nedskrivningar	-5 402 000	-4 270 000
Redovisat värde	<u>19 204 959</u>	<u>33 500</u>

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	<u>16 195 683</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>16 195 683</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	16 195 683	0

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 770 455	10 638 455
Inköp/aktieägartillskott	0	132 000
Omklassificeringar	-2 780 455	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 990 000</u>	<u>10 770 455</u>
Ingående nedskrivningar	-132 000	0
Omklassificeringar	132 000	0
Årets nedskrivningar	0	-132 000
Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-132 000</u>
Redovisat värde	<u>7 990 000</u>	<u>10 638 455</u>
Not 5		
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 319 375	36 577 828
Tillkommande fordringar	400 000	0
Reglerade fordringar	-133 344	0
Omklassificeringar	-22 769 374	-1 258 453
Utgående anskaffningsvärden	<u>12 816 657</u>	<u>35 319 375</u>
Redovisat värde	12 816 657	35 319 375
Not 6		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Redovisat värde	1 000 000	1 000 000
Not 7		
Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Ej fastställd amotering	<u>56 961 909</u>	<u>48 396 864</u>
	56 961 909	48 396 864

NOTER

Övriga noter

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelse	<u>3 520 000</u>	<u>1 760 000</u>
		3 520 000	1 760 000
	<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	<i>3 520 000</i>	<i>1 760 000</i>

Samtliga aktier i det delägda dotterbolaget BOCO Plusboende AB har pantsatts som säkerhet för lån hos kreditinstitut. Det bokförda värdet på de pantsatta aktierna uppgår till 12 071 278 kronor per balansdagen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

Uddevalla

Christer Magnusson

Christer Magnusson

2025-06-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2025.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Chriseli Fastighets AB, org.nr 559062-3509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Chriseli Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chriseli Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Chriseli Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Chriseli Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Chriseli Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-06-06

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor