

Årsredovisning för
Chas Real Estate AB
556956-4106

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chas Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2021-10-29~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. **2022-09-27**

Ort och datum

Nacka ~~2021-10-29~~ **2022-09-27**


Charlie Hansson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Chas Real Estate AB, 556956-4106, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 2013 och bedriver fastighetsförvaltning med säte i Nacka. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Chas Visual Management AB, 556726-4758.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	Belopp i kkr 2019-04-30
Nettoomsättning	793	965	839	759
Balansomslutning	8 502	8 629	8 690	8 728
Soliditet %	4	3,9	0,8	1,3

Definitioner: se not

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	17	274	341
Balansering av fg års resultat		274	-274	
Årets resultat			1	1
Vid årets slut	50	291	1	342

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 291 714, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	291 714
Summa	291 714

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2022092903720

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Nettoomsättning		793	965
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<u>793</u>	<u>965</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-612	-394
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111	-111
		<u>-723</u>	<u>-505</u>
Rörelseresultat		70	460
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		38	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-106	-108
		<u>-68</u>	<u>-108</u>
Resultat efter finansiella poster		2	352
Resultat före skatt		2	352
Skatt på årets resultat	3	-1	-78
		<u>1</u>	<u>-76</u>
Årets resultat		1	274

2022092903721

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 609	3 721
		<u>3 609</u>	<u>3 721</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 633	4 633
Uppskjuten skattefordran	6	45	36
		<u>4 678</u>	<u>4 669</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 287</u>	<u>8 390</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9	11
Fordringar hos koncernföretag	5	38	125
Övriga fordringar		7	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		<u>55</u>	<u>220</u>
Kassa och bank		160	19
Summa omsättningstillgångar		<u>215</u>	<u>239</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 502</u>	<u>8 629</u>

2022092903722

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		291	17
Årets resultat		1	274
		292	291
Summa eget kapital		342	341
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	7 561	7 740
		7 561	7 740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		179	179
Leverantörsskulder		21	11
Skatteskulder		243	233
Övriga kortfristiga skulder		-	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156	27
		599	548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 502	8 629

2022092903723

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisning och koncernredovisning upprättas med tillämning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar görs för den beräknade nyttjandeperioden med linjär avskrivning baserat på anskaffningsvärdet. På tillgångar så som mark, konst och pågående arbete görs inga avskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 20170501 på befintliga anläggningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

2022092903725

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme	100
Stomkompletteringar, innerväggar mm	50
Installationer, värme & sanitet	40
El	40
Interiör	30
Ventilation	20
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40
Hiss	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, övriga	106	108
Summa	106	108

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Aktuell skattekostnad	10	75
Uppskjuten skatt	-9	3
	1	78

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 379	4 379
Vid årets slut	4 379	4 379
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-659	-547
-Årets avskrivning	-110	-112
Vid årets slut	-769	-659
Redovisat värde vid årets slut	3 610	3 720

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	920	920
Redovisat värde vid årets slut	920	920

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 633	4 633
-Tillkommande fordringar	38	
Redovisat värde vid årets slut	4 671	4 633

Not 6 Uppskjuten skatt

2022-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avskrivning byggnader	45		45
Uppskjuten skattefordran/skuld	45		45
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	45		45
2021-04-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avskrivning byggnader	36		36
Uppskjuten skattefordran/skuld	36		36
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	36		36

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	7 561	7 740
Övriga skulder till kreditinstitut	7 561	7 740
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 845	7 024
Övriga skulder till kreditinstitut	6 845	7 024

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Not 9 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	11 000	11 000
	11 000	11 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

2022092903727

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Charlie Hansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektronisk signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

2022092905728

Deltagare

CHAS REAL ESTATE AB 556956-4106 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARLIE HANSSON

Charlie Hansson

2022-09-14 09:50:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022092903729

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna H el ene Maria Westberg

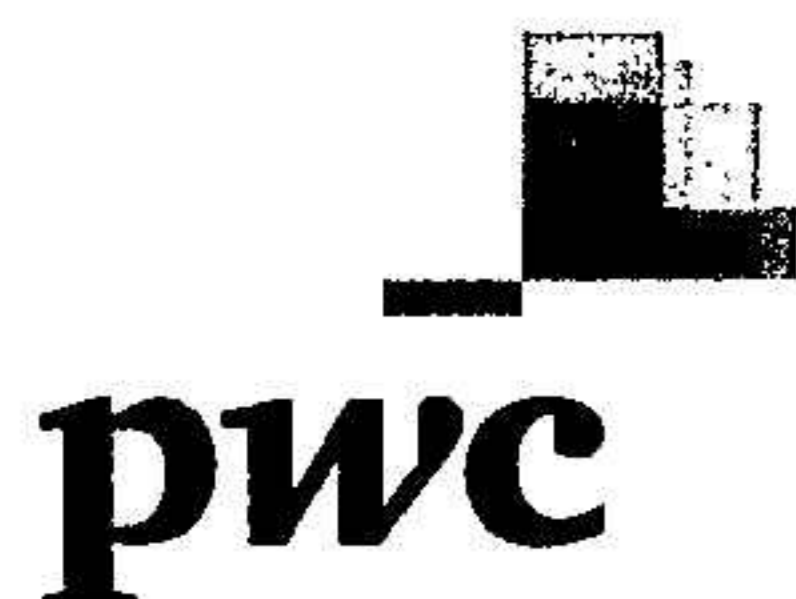
Helene Westberg
Auktoriserad Revisor

2022-09-14 11:27:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022-09-14 11:27:07 UTC



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chas Real Estate AB, org.nr 556956-4106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chas Real Estate AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chas Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Chas Real Estate AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chas Real Estate 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Chas Real Estate AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 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 Chas Real Estate 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
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur,

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-14 11:26:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Datum

Helene Westberg

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2022092903732