

**Årsredovisning**  
för  
**CHANLI Fastigheter AB**  
556790-9832

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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:**

Owe Berglund, Styrelseledamot  
2025-04-15

Styrelsen för CHANLI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat dotterbolaget UngenTroll AB.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	387	367	524	693
Resultat efter finansiella poster	1 594	5	154	139
Soliditet (%)	38	6	10	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 480	126 575	<b>231 055</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-131 000		<b>-131 000</b>
Balanseras i ny räkning		126 575	-126 575	<b>0</b>
Årets resultat			1 593 955	<b>1 593 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>55</b>	<b>1 593 955</b>	<b>1 694 010</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55
årets vinst	1 593 955
	<b>1 594 010</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	1 094 010
	<b>1 594 010</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		386 588	367 025
Övriga rörelseintäkter		0	51 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>386 588</b>	<b>418 228</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-253 669	-170 353
Övriga externa kostnader		-86 647	-60 270
Personalkostnader		-1 500	-3 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 863	-52 344
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-395 679</b>	<b>-286 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 092</b>	<b>131 711</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 731 246	0
Ränteintäkter		7 387	1 540
Räntekostnader		-135 587	-128 127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 603 046</b>	<b>-126 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 593 955</b>	<b>5 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	156 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>156 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 593 955</b>	<b>161 625</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-35 050
<b>Årets resultat</b>		<b>1 593 955</b>	<b>126 575</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 346 364

3 249 929

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 346 364**

**3 249 929**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

0

25 000

Andra långfristiga fordringar

4

162 185

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**162 185**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 508 549**

**3 274 929**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 853

8 982

Fordringar hos koncernföretag

299 000

0

Övriga fordringar

0

1 009

**Summa kortfristiga fordringar**

**304 853**

**9 991**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

594 253

288 959

**Summa kassa och bank**

**594 253**

**288 959**

**Summa omsättningstillgångar**

**899 106**

**298 950**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 407 655**

**3 573 879**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55	4 480
Årets resultat		1 593 955	126 575
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 594 010</b>	<b>131 055</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 694 010</b>	<b>231 055</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 513 571	2 596 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 513 571</b>	<b>2 596 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	82 644	82 644
Leverantörsskulder		11 760	6 787
Skulder till koncernföretag		0	517 345
Skatteskulder		54 363	84 338
Övriga skulder		6 030	8 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 277	46 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>200 074</b>	<b>746 609</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 407 655</b>	<b>3 573 879</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 649 575	3 649 575
Inköp	150 298	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 799 873</b>	<b>3 649 575</b>
Ingående avskrivningar	-399 646	-347 302
Årets avskrivningar	-53 863	-52 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-453 509</b>	<b>-399 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 346 364</b>	<b>3 249 929</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	320 000	0
Avgående fordringar	-157 815	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 185</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 185</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förefaller senare än fem år efter balansdagen	2 182 995	2 265 639
	<b>2 182 995</b>	<b>2 265 639</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 596 215 kr (2 678 859 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 513 571	2 596 215
	<b>2 513 571</b>	<b>2 596 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 644	82 644
	<b>82 644</b>	<b>82 644</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 975 000	2 975 000
	<b>2 975 000</b>	<b>2 975 000</b>

Uddevalla 2025-04-15

*Owe Berglund*  
Owe Berglund