

Årsredovisning

för

ChopChop Fastighets 1 AB

559044-6000

Räkenskapsåret

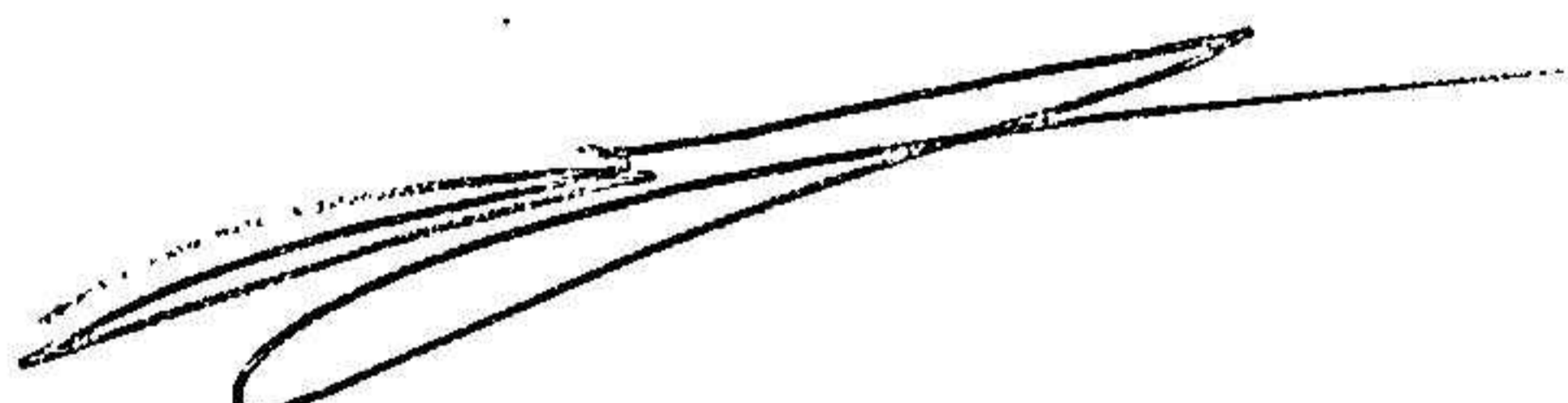
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ChopChop Fastighets 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strängnäs 2024-03-20



Hans Ye

Årsredovisning

för

ChopChop Fastighets 1 AB

559044-6000

Räkenskapsåret

2023

Handwritten signature

Styrelsen för ChopChop Fastighets 1 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrningsamt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Märsta.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut fått en ny ägare, ChopChop Holdings AB org nr 556862-9819, som även är koncernmoder. Bolaget har även bytt namn från Kilen 94 Strängnäs AB till ChopChop Fastighets 1 AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 93 Strängnäs AB, 559048-5800, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 833	7 239	7 053	7 039	6 958
Resultat efter finansiella poster	3 434	3 862	4 487	4 003	3 837
Soliditet (%)	5,4	6,3	4,6	12,9	11,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	703 079	2 304 340	3 057 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		2 304 340	-2 304 340	0
Årets resultat			3 895 485	3 895 485
Belopp vid årets utgång	50 000	507 419	3 895 485	4 452 904

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	507 419
årets vinst	3 895 485
	4 402 904
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	4 402 904
	4 402 904

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 833 031	7 238 973
		7 833 031	7 238 973
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-784 666	-713 021
Övriga externa kostnader		-171 761	-168 210
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-995 313	-995 313
		-1 951 740	-1 876 544
Rörelseresultat		5 881 291	5 362 429
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	165 043	770
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 612 017	-1 501 672
		-2 446 974	-1 500 902
Resultat efter finansiella poster		3 434 317	3 861 527
Bokslutsdispositioner		2 151 000	-950 000
Resultat före skatt		5 585 317	2 911 527
Skatt på årets resultat		-1 689 832	-607 187
Årets resultat		3 895 485	2 304 340

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

71 645 063

72 640 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9 541 263

0

Aktuella skattefordringar

655 849

56 857

Övriga fordringar

2 680

650 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 781

17 554

10 218 573

725 266

Kassa och bank

0

1 997 447

Summa omsättningstillgångar

10 218 573

2 722 713

SUMMA TILLGÅNGAR

81 863 636

75 363 089

A

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

507 419

703 079

Årets resultat

3 895 485

2 304 340

4 402 904

3 007 419

Summa eget kapital

4 452 904

3 057 419

Obeskattade reserver

0

2 151 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

47 997

39 802

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 861

27 058

Skulder till koncernföretag

75 187 827

70 075 810

Aktuella skatteskulder

1 681 637

0

Övriga skulder

428 410

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 000

12 000

Summa kortfristiga skulder

77 362 735

70 114 868

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 863 636

75 363 089

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1-6,67	
Byggnader - stomme	1%
Byggnader - markberedning, ledningar	1%
Byggnader - yttertak	2,5%
Byggnader - stomkompletteringar	2%
Byggnader - inre ytskikt	6,67%
Byggnader - lasthus, portar o fönster	4%
Byggnader - el	2,5%
Byggnader - VVS	4%
Byggnader - sprinkler	4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	159 689	0
Övriga ränteintäkter	5 354	770
	165 043	770

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 612 017	-1 501 672
	-2 612 017	-1 501 672

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 524 624	79 524 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 524 624	79 524 624
Ingående avskrivningar	-6 884 248	-5 888 935
Årets avskrivningar	-995 313	-995 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 879 561	-6 884 248
Utgående redovisat värde	71 645 063	72 640 376

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag:		
Fastighetsinteckningar	0	92 500 000
	0	92 500 000

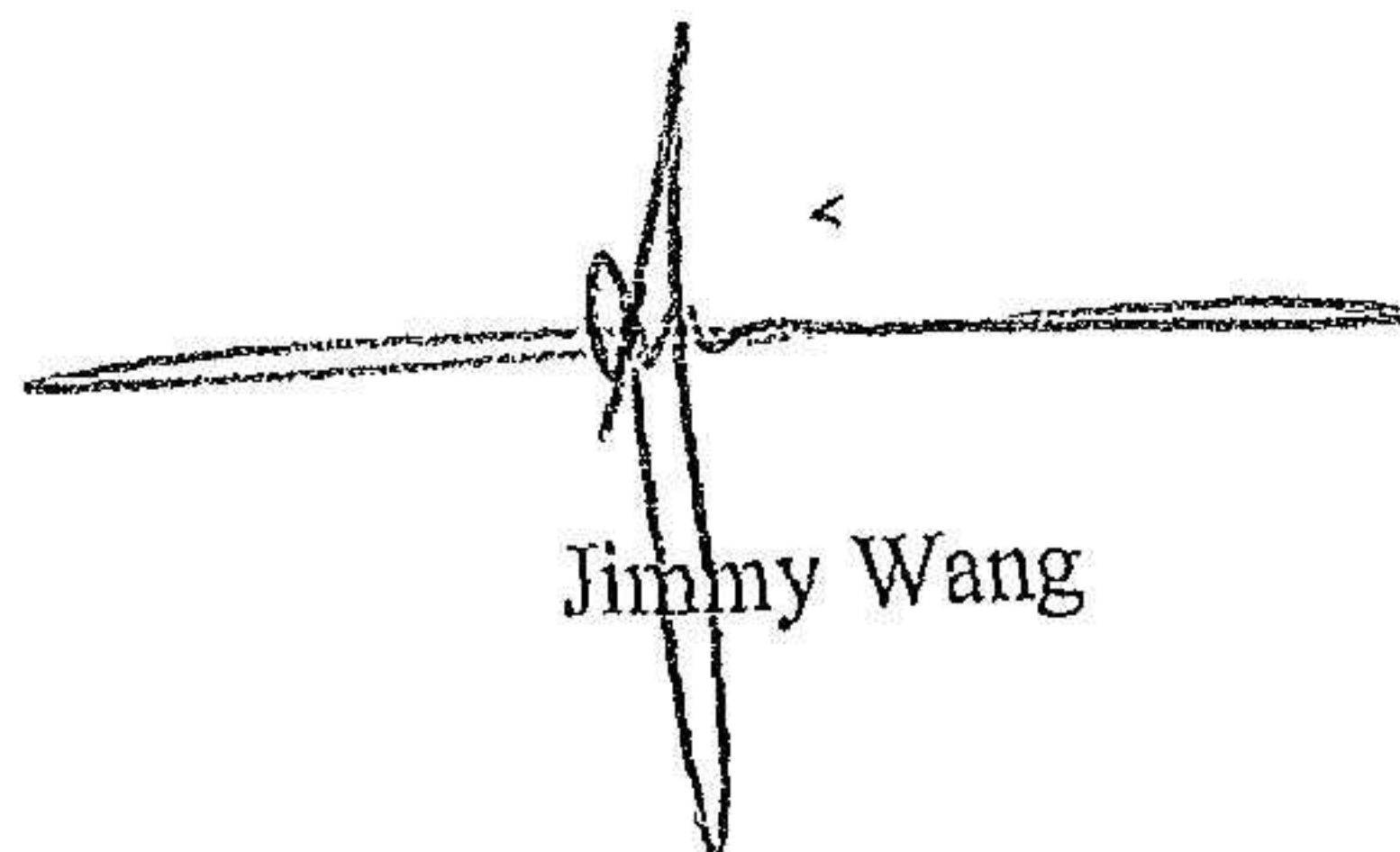
ChopChop Fastighets 1 AB
Org.nr 559044-6000

7 (7)

Strängnäs 2024-03-20



Hans Ye
Ordförande



Jimmy Wang



Tommy Wang

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



2024032801068

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ChopChop Fastighets 1 AB

Org.nr. 559044 - 6000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ChopChop Fastighets 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ChopChop Fastighets 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 ChopChop Fastighets 1 AB enligt god revisionsmed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 ChopChop Fastighets 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ChopChop Fastighets 1 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 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.

Eskilstuna 2024 - 03 - 20



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.