

# ÅRSREDOVISNING

för

## CHCE Fastigheter AB

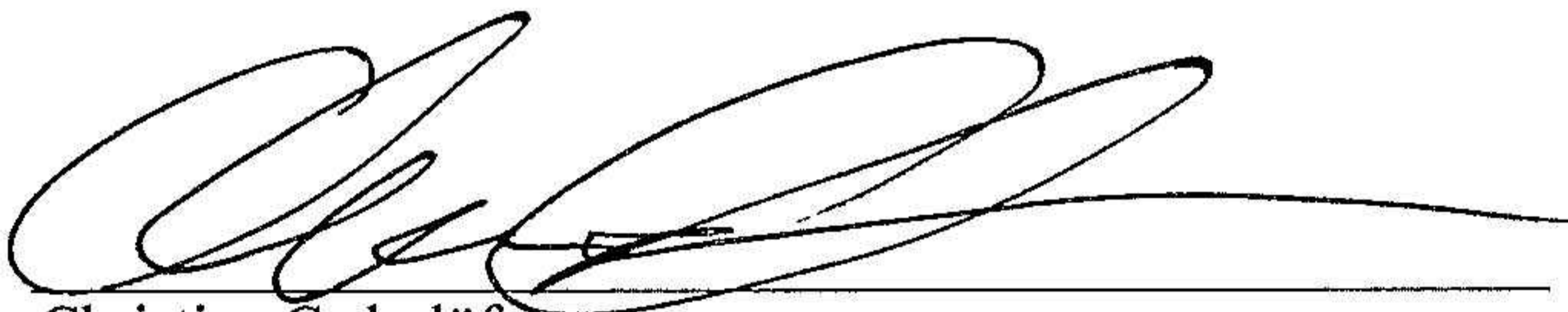
Org.nr. 559099-8851

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CHCE Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-12-19



Christian Cederlöf

# CHCE Fastigheter AB

Org.nr. 559099-8851

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamheten består av uthyrning av lokaler. Bolaget skall även äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

Omsättningen ändras i takt med minskad eller ökad efterfrågan.

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	355 368	324 009	297 002	269 998
Resultat efter finansiella poster	48 055	83 423	53 547	85 433
Soliditet (%)	11,63	10,68	8,97	7,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	254 220	61 169	365 389
Balanseras i ny räkning		61 169	-61 169	0
Årets resultat			52 023	52 023
Belopp vid årets utgång	50 000	315 389	52 023	417 412

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	315 389
Årets resultat	52 023
	<u>367 412</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	367 412
	<u>367 412</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		355 368	324 009
Övriga rörelseintäkter		0	9 547
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>355 368</u>	<u>333 556</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-208 425	-149 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 370	-10 710
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-222 795</u>	<u>-160 707</u>
<b>Rörelseresultat</b>		132 573	172 849
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 710	-89 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-84 518</u>	<u>-89 426</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		48 055	83 423
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		18 600	-5 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>18 600</u>	<u>-5 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		66 655	77 923
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 632	-16 754
<b>Årets resultat</b>		<u>52 023</u>	<u>61 169</u>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

Not

2025-06-30

2024-06-30

2

46 770

42 840

46 770

42 840

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3

3 990 000

3 990 000

3 990 000

3 990 000

**Summa anläggningstillgångar**

4 036 770

4 032 840

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

7 500

7 500

16 523

14 466

7 274

7 274

31 297

29 240

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

103 959

133 833

103 959

133 833

**Summa omsättningstillgångar**

135 256

163 073

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 172 026

4 195 913

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

Not

**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

315 389

254 220

Årets resultat

52 023

61 169

Summa fritt eget kapital

367 412

315 389

Summa eget kapital

417 412

365 389

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

85 700

104 300

Summa obeskattade reserver

85 700

104 300

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 435 000

1 495 000

Summa långfristiga skulder

1 435 000

1 495 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

12 140

0

Övriga skulder

2 221 774

2 231 224

Summa kortfristiga skulder

2 233 914

2 231 224

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 172 026**

**4 195 913**

# CHCE Fastigheter AB

Org.nr. 559099-8851

## 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 resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	53 550	0
Inköp	18 300	53 550
Utgående anskaffningsvärden	71 850	53 550
Ingående avskrivningar	-10 710	0
Årets avskrivningar	-14 370	-10 710
Utgående avskrivningar	-25 080	-10 710
Redovisat värde	46 770	42 840

#### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 990 000	3 990 000
Utgående anskaffningsvärden	3 990 000	3 990 000
Redovisat värde	3 990 000	3 990 000

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	300 000	300 000
Förfaller senare än 5 år	1 135 000	1 195 000
	1 435 000	1 495 000

## Övriga noter

### Not 5 Koncernförhållanden

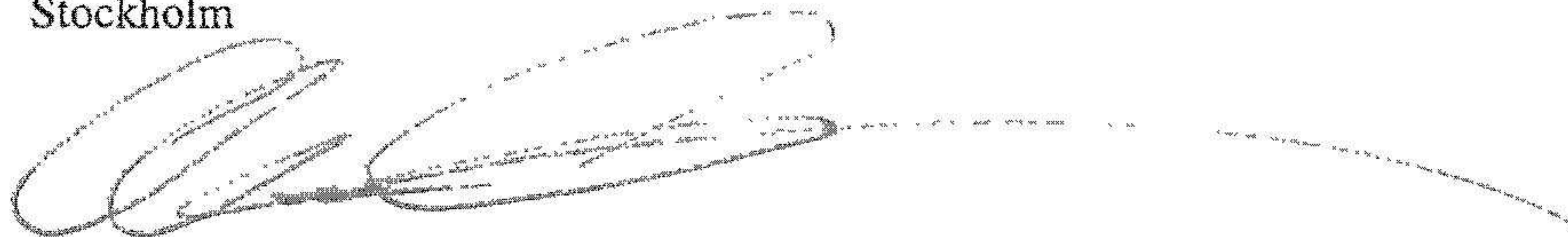
Bolaget är helägt dotterbolag till CHCE Holding AB, Org. nr 559099-8869, säte i Stockholm.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

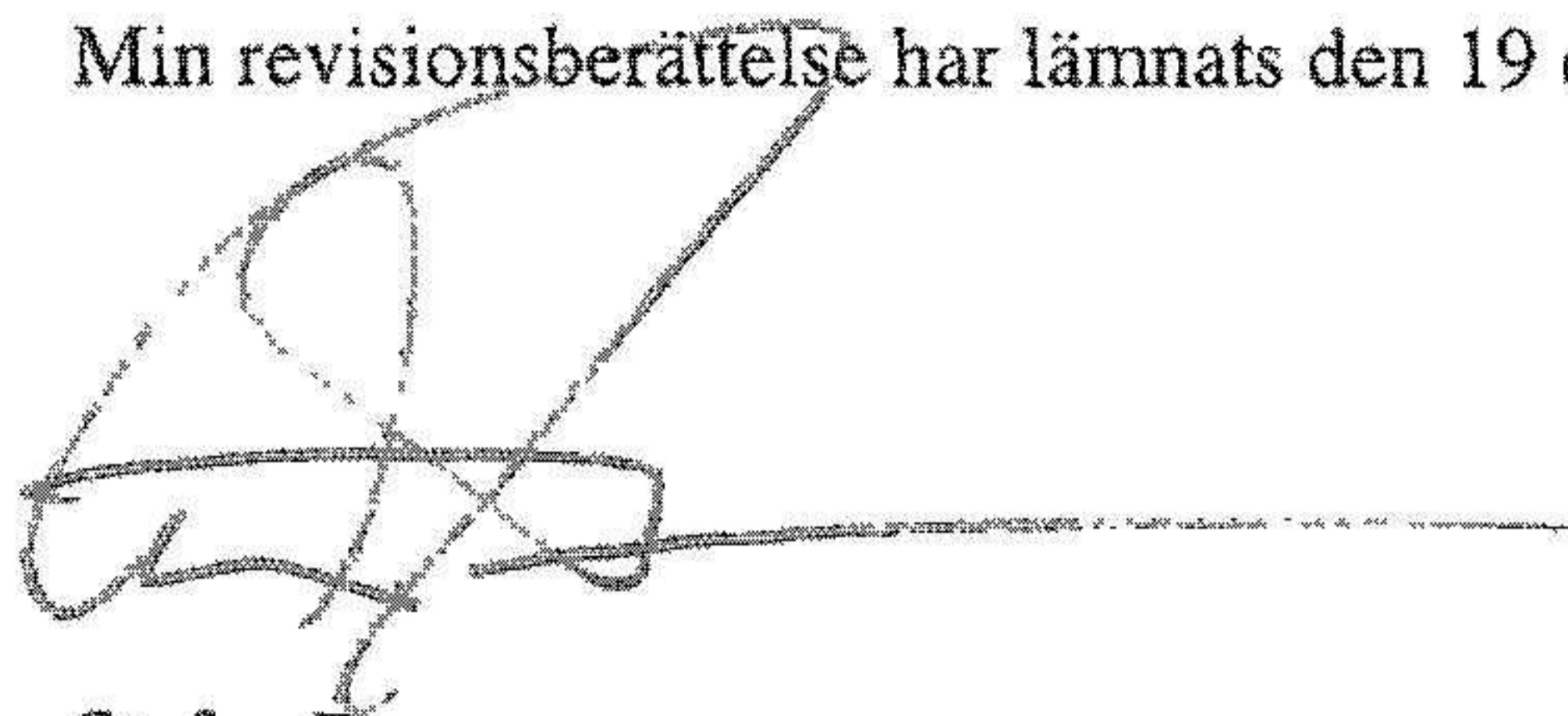
**NOTER**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-19  
Stockholm

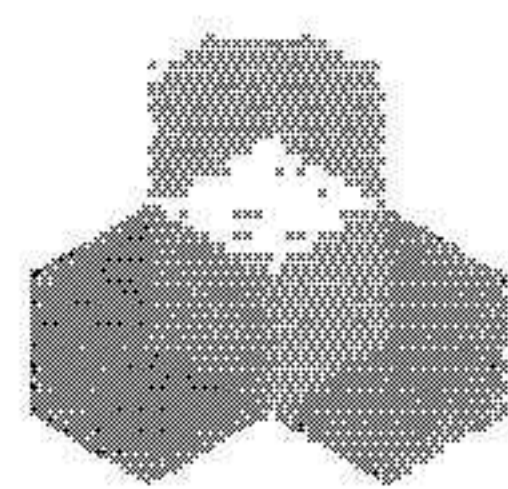


Christian Cederlöf  
2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2025.



Stefan Persson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CHCE Fastigheter AB  
Org.nr. 559099-8851

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CHCE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHCE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 CHCE Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

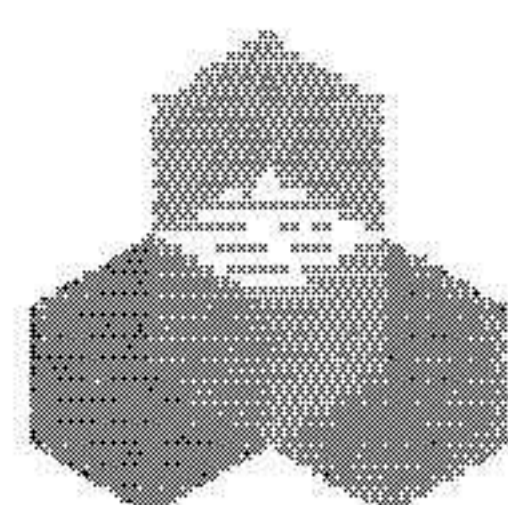
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 CHCE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CHCE Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 19 december 2025

Stefan Persson  
Auktoriserad revisor