

**Årsredovisning**  
för  
**CH Real Estate AB**  
556595-1778

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CH Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 maj 2024

Ulrik Englund

**Årsredovisning**  
för  
**CH Real Estate AB**  
556595-1778  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för CH Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar industrifastigheten Lyftkranen 3 i Eskilstuna. Industrifastigheten uppgår till 12 000 kvm produktions- och kontorslokaler. Fastigheten är uppförd år 2000. Systerbolaget CH Industry AB är enda hyresgästen till fastigheten.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst har under räkenskapsåret ökat omsättningen och vidareutvecklat rörelsen i befintliga lokaler.

Nytt hyresavtal har tecknats från den 1 juli 2023 vilket förklarar omsättningsökningen.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bedömningen är att det finns fortsatt expansionsutrymme i nuvarande fastighet för bolaget och bolagets hyresgäst samt att lokalerna är ändamålsenliga.

### Hållbarhetsupplysningar

Bolaget bedriver icke tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken och med ringa miljöpåverkan.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Svenska Skydd Holding AB, 559002-5184.  
Svenska Skydd Holding AB ägs av Torbjörn Svahn och Ulrik Englund.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 4 500  | 1 500  | 1 500  | 1 500  | 1 500  |
| Resultat efter finansiella poster | 781    | -301   | -39    | -33    | -1 702 |
| Rörelsemarginal (%)               | 57     | 22     | 21     | 23     | neg    |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 3      | neg    | 0      | neg    | neg    |
| Balansomslutning                  | 69 858 | 71 671 | 71 876 | 70 072 | 34 864 |
| Soliditet (%)                     | 43     | 56     | 56     | 57     | 13     |

Omsättningsökningen beror på nytt hyresavtal.

2024060423183

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000         | 39 143 331             | -301 155          | <b>39 842 176</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -301 155               | 301 155           | <b>0</b>           |
| Utdelning på extra<br>bolagsstämma          |                   | -10 500 000            |                   | <b>-10 500 000</b> |
| Årets resultat                              |                   |                        | 555 818           | <b>555 818</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>  | <b>28 342 176</b>      | <b>555 818</b>    | <b>29 897 994</b>  |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 28 342 176        |
| årets vinst      | 555 818           |
|                  | <b>28 897 994</b> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 28 897 994        |
|   | <b>28 897 994</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 500

1 500

Övriga rörelseintäkter

7

0

4 507

1 500

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-513

-211

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-1 415

-957

-1 928

-1 168

### Rörelseresultat

2 579

332

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

26

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-1 824

-634

-1 798

-633

### Resultat efter finansiella poster

781

-301

Bokslutsdispositioner

5

-225

0

### Resultat före skatt

556

-301

### Årets resultat

556

-301

2024060423184

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

68 779

69 985

Inventarier, verktyg och installationer

7

288

45

**69 067**

**70 030**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 067**

**70 030**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

662

1 490

Aktuella skattefordringar

5

5

Övriga fordringar

28

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

53

**715**

**1 548**

*Kassa och bank*

76

93

**Summa omsättningstillgångar**

**791**

**1 641**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 858**

**71 671**

2024060423185

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

**1 000**

**1 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

28 342

39 143

Årets resultat

556

-301

**28 898**

**38 842**

**Summa eget kapital**

**29 898**

**39 842**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

27 140

30 215

**Summa långfristiga skulder**

**27 140**

**30 215**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 460

615

Skulder till koncernföretag

235

946

Övriga skulder

104

31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

22

**Summa kortfristiga skulder**

**12 820**

**1 614**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 858**

**71 671**

## Noter

Tkr

### 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

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:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Innerväggar         | 2%    |
| VVS                 | 4%    |
| El                  | 4%    |
| Inre yta            | 1,33% |
| Fasad               | 1,33% |
| Fönster             | 4%    |
| Yttertak            | 2%    |
| Kök                 | 2%    |
| Ventilation         | 2%    |
| Stomme              | 1%    |
| Markanläggningar    | 5%    |
| Byggnadsinventarier | 10%   |

#### 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.

#### Finansiella instrument

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Skydd Holding AB med organisationsnummer 559002-5184 med säte i Solna.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2023 | 2022 |
|----------------------|------|------|
| Övriga ränteintäkter | 26   | 1    |
|                      | 26   | 1    |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023  | 2022 |
|------------------------------------|-------|------|
| Räntekostnader till koncernföretag |       | 0    |
| Övriga räntekostnader              | 1 824 | 634  |
|                                    | 1 824 | 634  |

2024060423190

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

|                       | 2023        | 2022     |
|-----------------------|-------------|----------|
| Lämnade koncernbidrag | -225        | 0        |
|                       | <b>-225</b> | <b>0</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 096         | 29 428         |
| Inköp   | 199            | 668            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 295</b>  | <b>30 096</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -17 497        | -16 886        |
| Årets avskrivningar                             | -701           | -611           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 198</b> | <b>-17 497</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 57 386         | 57 723         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -703           | -337           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>56 683</b>  | <b>57 386</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>68 780</b>  | <b>69 985</b>  |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 249         | 2 249         |
| Inköp   | 254           | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 503</b>  | <b>2 249</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 203        | -2 195        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0             | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -11           | -9            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 214</b> | <b>-2 204</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>289</b>    | <b>45</b>     |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 17 300        | 20 990        |
|  | <b>17 300</b> | <b>20 990</b> |

2024060423191

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Företagsinteckningar   | 30 000        | 30 000        |
| Fastighetsinteckningar | 40 215        | 35 940        |
|                        | <b>70 215</b> | <b>65 940</b> |

Eskilstuna den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Halén  
Ordförande

Torbjörn Svahn

Ulrik Englund  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

2024060423192



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.05.2024 14:53  
SENT BY OWNER:  
Lisa Andersson · 28.05.2024 13:41  
DOCUMENT ID:  
Hkgc1QHQR  
ENVELOPE ID:  
BJck7SXNR-Hkgc1QHQR

DOCUMENT NAME:  
231231 ÅR CH Real Estate slutlig.pdf  
11 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CE1)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. ANDERS ULRIK ENGLUND<br>ulrik.englund@svenskaskydd.se   | Signed<br>Authenticated | 28.05.2024 13:48<br>28.05.2024 13:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1971/09/18)<br>IP: 84.216.7.170    |
| 2. Torbjörn Magnus Svahn<br>torbjorn.svahn@svenskaskydd.se | Signed<br>Authenticated | 28.05.2024 13:50<br>28.05.2024 13:49 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/02/05)<br>IP: 84.216.7.170    |
| 3. JONAS HALÉN<br>halen@advokatgruppen.net                 | Signed<br>Authenticated | 28.05.2024 14:51<br>28.05.2024 13:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/01/29)<br>IP: 217.213.129.213 |
| 4. Alf Rounborg Ekström<br>alf.ekstrom@se.gt.com           | Signed<br>Authenticated | 28.05.2024 14:53<br>28.05.2024 14:53 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/12/23)<br>IP: 194.14.78.10    |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CH Real Estate AB

Org.nr. 556595 - 1778

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CH Real Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CH Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CH Real Estate AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för CH Real Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 CH Real Estate AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Alf Rounborg Ekström  
Auktoriserad revisor

2024060423195



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.05.2024 15:19  
SENT BY OWNER:  
Lisa Andersson • 28.05.2024 15:10  
DOCUMENT ID:  
Syj1\_Um4R  
ENVELOPE ID:  
rJMqku87NC-Syj1\_Um4R

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse CH Real Estate AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Alf Rounborg Ekström<br>alf.ekstrom@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 28.05.2024 15:19<br>28.05.2024 15:18 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/12/23)<br>IP: 194.14.78.10 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed