

Årsredovisning
för
CHANLI Fastigheter AB
556790-9832

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.
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
2026-02-26

Styrelsen för CHANLI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	388	387	367	524
Resultat efter finansiella poster	-12	1 594	5	154
Soliditet (%)	24	38	6	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	55	1 593 955	1 694 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		1 593 955	-1 593 955	0
Utdelning på extra bolagsstämma		-340 912		-340 912
Årets resultat			-12 478	-12 478
Belopp vid årets utgång	100 000	753 098	-12 478	840 620

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	753 098
årets förlust	-12 478
	740 620
disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 620
	740 620

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

388 300

386 588

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

388 300

386 588

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-205 150

-253 669

Övriga externa kostnader

-56 430

-86 647

Personalkostnader

0

-1 500

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-55 350

-53 863

Summa rörelsekostnader

-316 930

-395 679

Rörelseresultat

71 371

-9 092

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

1 731 246

Ränteintäkter

1 083

7 387

Räntekostnader

-84 932

-135 587

Summa finansiella poster

-83 849

1 603 046

Resultat efter finansiella poster

-12 478

1 593 955

Resultat före skatt

-12 478

1 593 955

Årets resultat

-12 478

1 593 955

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 291 014

3 346 364

Summa materiella anläggningstillgångar

3 291 014

3 346 364

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

0

0

Andra långfristiga fordringar

4

0

162 185

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

162 185

Summa anläggningstillgångar

3 291 014

3 508 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 500

5 853

Fordringar hos koncernföretag

0

299 000

Övriga fordringar

6

0

Summa kortfristiga fordringar

25 506

304 853

Kassa och bank

Kassa och bank

118 788

594 253

Summa kassa och bank

118 788

594 253

Summa omsättningstillgångar

144 294

899 106

SUMMA TILLGÅNGAR

3 435 308

4 407 655

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		753 098	55
Årets resultat		-12 478	1 593 955
Summa fritt eget kapital		740 620	1 594 010
Summa eget kapital		840 620	1 694 010
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 430 927	2 513 571
Summa långfristiga skulder		2 430 927	2 513 571
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	82 644	82 644
Leverantörsskulder		6 621	11 760
Skatteskulder		19 841	54 363
Övriga skulder		7 304	6 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 351	45 277
Summa kortfristiga skulder		163 761	200 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 435 308	4 407 655

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 799 873	3 649 575
Inköp	0	150 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 799 873	3 799 873
Ingående avskrivningar	-453 509	-399 646
Årets avskrivningar	-55 350	-53 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 859	-453 509
Utgående redovisat värde	3 291 014	3 346 364

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 185	0
Tillkommande fordringar	0	320 000
Avgående fordringar	-162 185	-157 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	162 185
Utgående redovisat värde	0	162 185

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förefaller senare än fem år efter balansdagen	2 100 351	2 182 995
	2 100 351	2 182 995

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 513 571 kr (2 596 215 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 430 927	2 513 571
	2 430 927	2 513 571
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 644	82 644
	82 644	82 644

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 975 000	2 975 000
	2 975 000	2 975 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Owe Berglund
Owe Berglund

2026-02-26