

# Årsredovisning

för

## CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)

556776-5762

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 3 / 7 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 13 / 7 2024

  
Johannes Bertorp

**ÅRSREDOVISNING**  
**2023-01-01 – 2023-12-31**

**CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB**  
**(publ)**

**BOLAG NR 556776-5762**

# ÅRSREDOVISNING 2023

CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) (556776-5762) ("Bygga Bostäder") får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

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.

### Information om verksamheten

Bygga Bostäders verksamhet har tidigare bestått i att utveckla, sälja och producera prisvärda bostadsrätter av god kvalitet i standardiserade radhus och flerbostadshus. Bostadsrättsföreningar har bildats i syfte att uppföra dessa byggnader och lägenheterna säljs under uppförandeskedet. CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) är moderbolag i koncernen och bedriver förvaltning av dels dotterbolaget CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB som bedriver byggverksamhet, dels övriga koncernbolag som bedriver aktieförvaltning samt försäljning av projektfastigheter. Bygga Bostäders verksamhet har avvecklats, och har under verksamhetsåret bestått i att avveckla och avsluta pågående projekt.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De tidigare projekten har i princip slutförts, och nu kvarstår mindre efterarbeten samt garantibesiktningar i tidigare avlämnade projekt.

### Personal

Bygga Bostäder har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

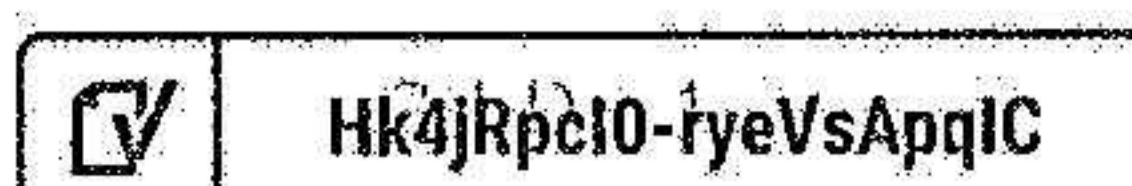
### Förväntad utveckling

Styrelsen har föreslagit bolagsstämman att Bolaget ska anta en ny, kompletterande verksamhet bestående av investeringar i onoterade, säkerställda skuldförbindelser. De kvarvarande kassaflöden som genereras från slutförandet av projekt inom koncernen och realisering av tillgångar avses användas i Bolagets nya verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	2.550	9.600	1.950
Resultat efter finansiella kostnader (tkr)	3.804	-1.281	-5.687	51.770	-181.933
Soliditet (%)	61	32	31	14	neg

BOLAG NR 556776-5762



2024071912626

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

**Förändring eget kapital**

	Aktiekapital	Överkursfond	Ansamlad förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	6.151	134.164	-133.660	-1.281	5.374
Disposition av föregående års resultat			-1.281	1.281	-
Årets resultat				3.804	3.804
Utgående balans 2023-12-31	6.151	134.164	-134.941	3.804	9.178

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår, att

årets vinst	3.804
jämte ansamlad förlust	-777
	<hr/>
	3.027
behandlas sålunda, att	
överföres i ny räkning	3.027
	<hr/>
	3.027

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och ställningen vid årets slut hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning jämte tillhörande notanteckningar.

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

**RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 1/1 - 31/12**

Belopp i tkr		2023	2022
Nettoomsättning	Not 3.	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182	-1 910
Personalkostnader		0	0
		<u>-182</u>	<u>-1 910</u>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>-182</b>	<b>-1 910</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		3 000	-575
Resultat vid försäljning av dotterbolag		0	1 204
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4.	986	0
		<u>3 804</u>	<u>-1 281</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 804</b>	<b>-1 281</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>3 804</b>	<b>-1 281</b>
Skatt		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 804</b>	<b>-1 281</b>

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

**BALANSRÄKNING PER DEN 31/12**

Belopp i tkr	2023	2022
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernbolag	Not 5. 3 050	50
Fordringar hos koncernbolag	Not 6. 0	11 280
Andra långfristiga fordringar	Not 7. 10 215	2 500
	<b>13 265</b>	<b>13 830</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>13 265</b>	<b>13 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernbolag	0	3
Övriga fordringar	83	52
	<b>83</b>	<b>55</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>1 716</b>	<b>2 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>15 064</b>	<b>16 846</b>

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

2024071912630

**BALANSRÄKNING PER DEN 31/12**

Belopp i tkr	2023	2022
<b>EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	6 151	6 151
	<b>6 151</b>	<b>6 151</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Överkursfond	134 164	134 164
Balanserade vinstmedel	-134 940	-133 660
Årets resultat	3 804	-1 281
	<b>3 028</b>	<b>-777</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 179</b>	<b>5 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernbolag	5 698	11 237
Leverantörsskulder	13	11
Övriga skulder	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166	216
	<b>5 885</b>	<b>11 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>	<b>15 064</b>	<b>16 846</b>

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

**Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**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.

**Pågående entreprenadarbeten och liknande**

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

**Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

**Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

**Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

**Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**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.

**Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

**Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

**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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

# ÅRSREDOVISNING 2023

## CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB (publ)

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

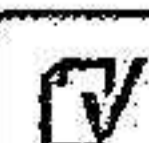
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2. Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Några väsentliga uppskattningar och bedömningar har inte gjorts i bokslutet. Bolagets rapporter har upprättats enligt antagande om fortsatt drift.



ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB

2024071912634

**Not 3. Försäljning/inköp inom koncernen**

	2023	2022
Försäljning inom koncernen	-	-
Inköp inom koncernen	-	-

Under året har ingen försäljning skett.

**Not 4. Resultat från finansiella poster**

Av bolagets ränteintäkter avser

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	986	-
<b>Totala ränteintäkter</b>	<b>986</b>	<b>-</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	50	625
Inköp/aktieägartillskott	0	25
Försäljningar	0	-25
Nedskrivningar	0	-575
Återföring nedskrivning	3.000	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>3.050</b>	<b>50</b>

**Dotterföretag:**

CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB (556864-5898) med säte i Stockholm. 1.200.000 st aktier med ett kvotvärde om 0,1 kr (0,1 kr). Justerat eget kapital efter avdrag för uppskjuten skatt på obeskattade reserver uppgår till 3.421 tkr (4.751 tkr). Årets resultat -1.330 tkr (4.090 tkr). Bokfört värde 3.000 tkr (0 tkr).

Najaden Aktieförvaltning i Sundsvall AB (556945-7236) med säte i Nacka. 5.204 st aktier med ett kvotvärde om 9,6 kr. Justerat eget kapital efter avdrag för uppskjuten skatt på obeskattade reserver uppgår till 162 tkr (164 tkr). Årets resultat -1 tkr (-1 tkr). Bokfört värde 50 tkr (50 tkr).

Karsudan Förvaltning AB (559001-5201) med säte i Stockholm. 1.000 st aktier med ett kvotvärde om 50 kr. Justerat eget kapital efter avdrag för uppskjuten skatt på obeskattade reserver uppgår till 32 tkr (34 tkr). Årets resultat -2 tkr (-55 tkr). Bokfört värde 0 tkr (0 tkr).

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	11.280	11.280
Avgående fordringar	-11.280	-
Nedskrivning	-	-
Kvittning fordringar	-	-
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>11.280</b>

**Not 7. Andra långfristiga fordringar**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	2.500	0
Årets utlåning	7.715	2.500
Avgående fordringar	-	-
Nedskrivning	-	-
Kvittning fordringar	-	-
<b>Bokfört värde</b>	<b>10.215</b>	<b>2.500</b>

**Not 8. Aktiekapital**

26.744.899 st aktier fördelat på 12.600.000 st preferens A aktier och 14.144.899 stamaktier.

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023	2022
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	-
	-	-

**Not 10. Händelser efter balansdagen**

Styrelsen har föreslagit bolagsstämman att Bolaget ska anta en ny, kompletterande verksamhet bestående av investeringar i onoterade, säkerställda skuldförbindelser. Bolaget avser att använda de likvida medel som finns i koncernen i den nya verksamheten.

ÅRSREDOVISNING 2023  
CHR BYGGA BOSTÄDER HOLDING AB

2024071912635

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Bertorp  
Styrelseledamot och VD

Fredrik Vinstock  
Styrelseordförande

Arne Björhn  
Styrelseledamot

Bo Ringdal  
Styrelseledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

.....  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

BOLAG NR 556776-5762

SID 10

 Hk4jRpci0-ryeVsAppIC



2024071912636

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 16:34

SENT BY OWNER:  
Ellinor Bergling · 27.06.2024 13:35

DOCUMENT ID:  
ryeVsApqIC

ENVELOPE ID:  
Hk4jRpci0-ryeVsApqIC

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning CHR Bygga Bostäder Holding AB 2023.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustaf Fredrik Vinstock fredrik@madernafonder.se	Signed	27.06.2024 14:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/07/26)
	Authenticated	27.06.2024 14:11	Low	IP: 90.231.226.15
2. BO RINGDAL bo@ringdal.se	Signed	28.06.2024 12:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/08/22)
	Authenticated	28.06.2024 12:55	Low	IP: 217.213.104.121
3. ARNE BJÖRHN arne@algastyrinvest.se	Signed	28.06.2024 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/07/19)
	Authenticated	27.06.2024 14:35	Low	IP: 2.66.234.39
4. Johannes Gustaf Bertorp johannes@madernafonder.se	Signed	28.06.2024 16:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/25)
	Authenticated	28.06.2024 16:20	Low	IP: 104.28.31.63
5. Fredric Hävrén fredric.havren@se.ey.com	Signed	28.06.2024 16:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24)
	Authenticated	28.06.2024 16:33	Low	IP: 213.115.65.109

\* 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



Building a better  
working world

2024071912637

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ), org.nr 556776-5762

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ)s 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 CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) 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 att 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. Risker 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 direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024071912638

## 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 direktören förvaltning av CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CHR Bygga Bostäder Holding AB (publ) enligt god revisorsred 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. Den 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

DocuSign Envelope ID: A0V6EY 707F0C B0111C 0C2E04 51111111 71111111

