

Årsredovisning
för
CHANLI Fastigheter AB
556790-9832

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-15. 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
2024-03-06

Styrelsen för CHANLI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	367	524	693	734
Resultat efter finansiella poster	5	154	139	194
Soliditet (%)	6	10	16	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 604	116 876	229 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-125 000		-125 000
Balanseras i ny räkning		116 876	-116 876	0
Årets resultat			126 575	126 575
Belopp vid årets utgång	100 000	4 480	126 575	231 055

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 480
årets vinst	126 575
	131 055
disponeras så att till aktieägare utdelas	131 000
i ny räkning överföres	55
	131 055

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		367 025	523 878
Övriga rörelseintäkter		51 203	90 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		418 228	613 878
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-170 353	-219 457
Övriga externa kostnader		-60 270	-65 466
Personalkostnader		-3 550	-18 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 344	-79 418
Summa rörelsekostnader		-286 517	-382 541
Rörelseresultat		131 711	231 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 540	231
Räntekostnader		-128 127	-78 052
Summa finansiella poster		-126 586	-77 821
Resultat efter finansiella poster		5 125	153 516
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		156 500	-49 000
Förändring av överavskrivningar		0	43 000
Summa bokslutsdispositioner		156 500	-6 000
Resultat före skatt		161 625	147 516
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 050	-30 640
Årets resultat		126 575	116 876

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 249 929	3 302 273
Summa materiella anläggningstillgångar		3 249 929	3 302 273
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		3 274 929	3 327 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 982	32 666
Övriga fordringar		1 009	0
Summa kortfristiga fordringar		9 991	32 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		288 959	338 012
Summa kassa och bank		288 959	338 012
Summa omsättningstillgångar		298 950	370 678
SUMMA TILLGÅNGAR		3 573 879	3 697 951

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 480	12 604
Årets resultat		126 575	116 876
Summa fritt eget kapital		131 055	129 480
Summa eget kapital		231 055	229 480
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	156 500
Summa obeskattade reserver		0	156 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 596 215	2 678 859
Summa långfristiga skulder		2 596 215	2 678 859
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	82 644	82 644
Leverantörsskulder		6 787	4 333
Skulder till koncernföretag		517 345	306 474
Skatteskulder		84 338	77 368
Övriga skulder		8 895	114 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 600	47 548
Summa kortfristiga skulder		746 609	633 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 573 879	3 697 951

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 649 575	5 415 755
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 766 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 649 575	3 649 575
Ingående avskrivningar	-347 302	-752 668
Försäljningar/utrangeringar	0	471 242
Årets avskrivningar	-52 344	-65 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 646	-347 302
Utgående redovisat värde	3 249 929	3 302 273

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förefaller senare än fem år efter balansdagen	2 265 639	2 348 283
	2 265 639	2 348 283

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 678 859 kr (2 761 503 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 596 215	2 678 859
	2 596 215	2 678 859
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 644	82 644
	82 644	82 644

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 975 000	2 975 000
	2 975 000	2 975 000

Uddevalla 2024-01-15

Owe Berglund
Owe Berglund