

# Årsredovisning

för

## C.H. Andreason Fastighetservice AB

559101-1225

Räkenskapsåret

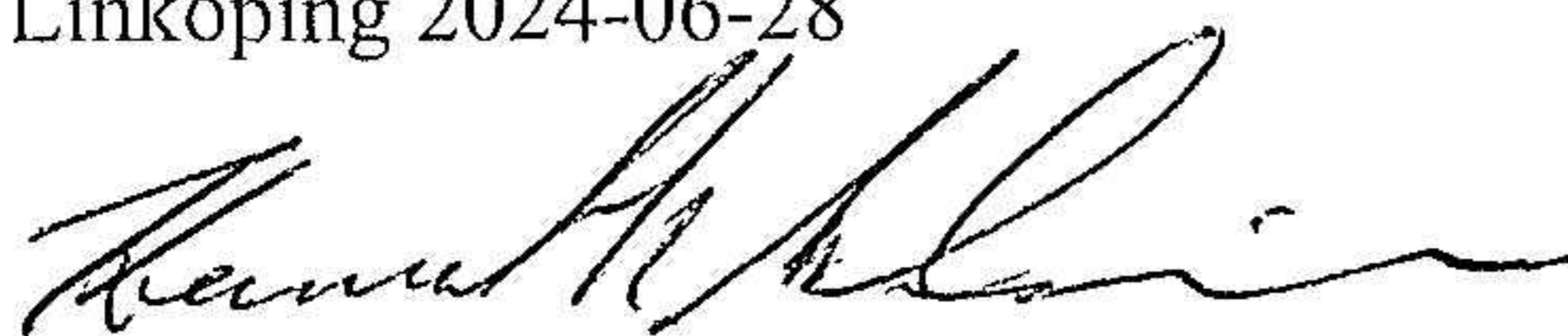
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C.H. Andreason Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-06-28



Kenneth Andreasson

# Årsredovisning

för

**C.H. Andreason Fastighetservice AB**

559101-1225

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för C.H. Andreason Fastighetservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget startade under 2017 och har förvärvat fastigheten Grynnan 8 från C.H Andreason Plåtslageri AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till C.H Andreason Holding AB, 559124-4784 med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 004	1 050	1 050	864
Resultat efter finansiella poster	786	835	924	726
Soliditet (%)	37,0	35,6	42,9	57,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	202	662 332	712 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		662 332	-662 332	0
Årets resultat			623 169	623 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>62 534</b>	<b>623 169</b>	<b>735 703</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 534
årets vinst	623 169
	<b>685 703</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	685 703
	<b>685 703</b>

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.

Nettoomsättning

1 003 500

1 050 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 003 500**

**1 050 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-212 690

-210 769

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-4 164

-4 164

**Summa rörelsekostnader**

**-216 854**

**-214 933**

**Rörelseresultat**

**786 646**

**835 067**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

147

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-481

-38

**Summa finansiella poster**

**-334**

**-31**

**Resultat efter finansiella poster**

**786 312**

**835 036**

**Resultat före skatt**

**786 312**

**835 036**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-163 143

-172 704

**Årets resultat**

**623 169**

**662 332**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	140 102	144 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>140 102</b>	<b>144 266</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 102</b>	<b>144 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 917	7
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 917</b>	<b>7</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	1 260 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 260 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		315 071	599 801
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>315 071</b>	<b>599 801</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 847 988</b>	<b>1 859 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 988 090</b>	<b>2 004 074</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

62 534

202

Årets resultat

623 169

662 332

**Summa fritt eget kapital**

**685 703**

**662 534**

**Summa eget kapital**

**735 703**

**712 534**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 491

16 282

Skulder till koncernföretag

1 165 776

1 165 776

Skatteskulder

0

28 888

Övriga skulder

49 468

54 235

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 652

26 359

**Summa kortfristiga skulder**

**1 252 387**

**1 291 540**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 988 090**

**2 004 074**

## 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:

Byggnader 4 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 776	165 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 776	165 776
Ingående avskrivningar	-21 510	-17 346
Årets avskrivningar	-4 164	-4 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 674	-21 510
Utgående redovisat värde	140 102	144 266

Linköping 2024-06-28



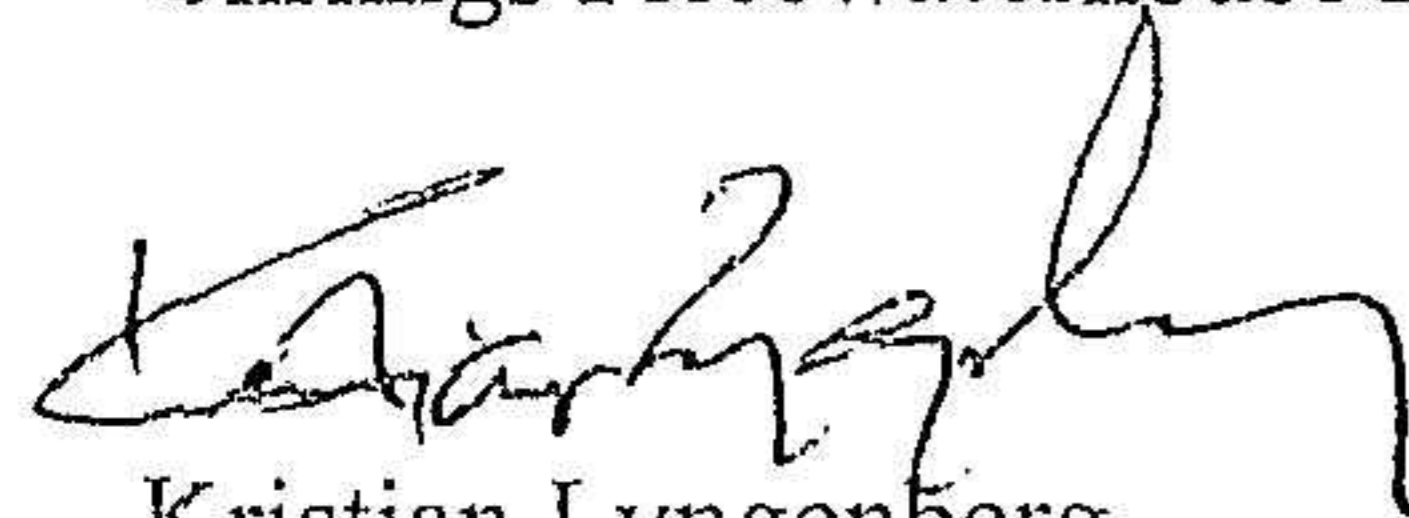
Kenneth Andreasson  
Ordförande



Claes Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CH Andreason Fastighetservice AB, org.nr 559101-1225

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CH Andreason Fastighetservice 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 Andreason Fastighetservice 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 för CH Andreason Fastighetservice AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CH Andreason Fastighetservice AB enligt god revisors 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CH Andreason Fastighetservice 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 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 Andreason Fastighetservice AB enligt god revisors 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 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

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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor