

# ÅRSREDOVISNING

för

## CHAB Fastighet Aktiebolag

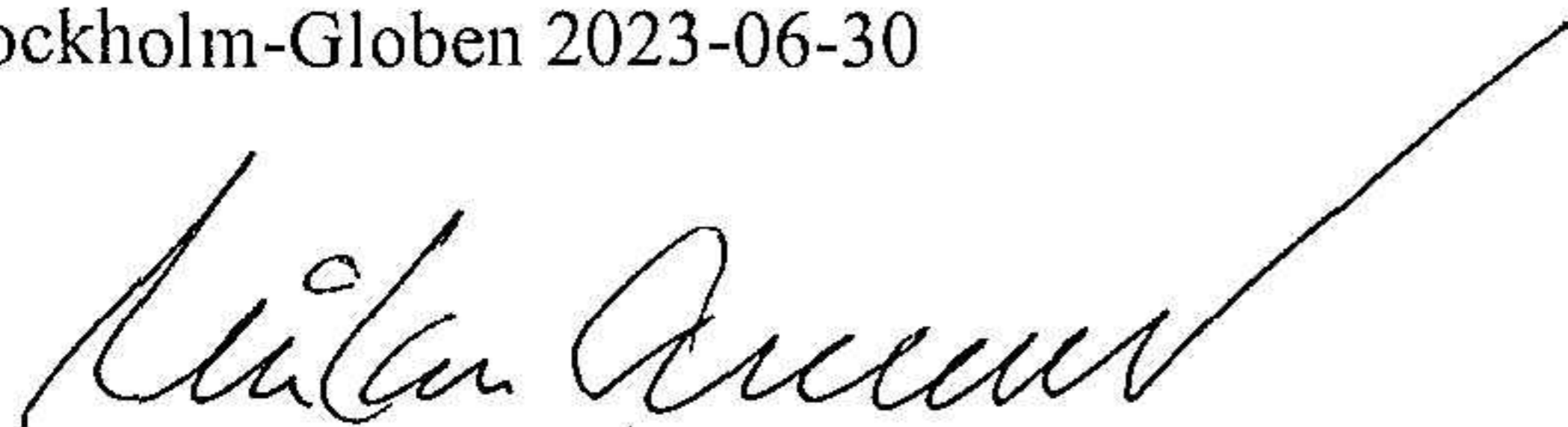
Org.nr. 556859-4831

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- noter	7-8
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i CHAB Fastighet Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm-Globen 2023-06-30



Håkan Albrecht

**CHAB Fastighet Aktiebolag**

Org.nr. 556859-4831

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har gallring samt en begränsad avverkning gjorts på huvudskiftet. Småviltjakten på hela fastigheten har upplåtits tidsbegränsat till ett jaktlag som redan arrenderar jakten på några angränsande fastigheter. Skicket på sjöboden har gått igenom varvid konstaterats att timmerramen runt stenkistan delvis är ruttet. Under 2023 har kontakter med sakkunniga tagits för hur timmerramen kan repareras.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	134 684	40 979	69 421	84 466
Resultat efter finansiella poster	-132 399	-151 569	166 770	-226 946
Soliditet (%)	78,52	80,83	91,74	91,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 688 492	-35 509	4 702 983
Balanseras i ny räkning		-35 509	35 509	0
Årets resultat			-132 399	-132 399
Belopp vid årets utgång	50 000	4 652 983	-132 399	4 570 584

M

**CHAB Fastighet Aktiebolag**  
Org.nr. 556859-4831

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 652 983
Årets resultat	-132 399
	<hr/>
	4 520 584
 Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 520 584
	<hr/>
	4 520 584

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*m*

**CHAB Fastighet Aktiebolag**

Org.nr. 556859-4831

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		134 684	40 979
Övriga rörelseintäkter		8 929	8 195
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>143 613</u>	<u>49 174</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-127 434	-91 027
Personalkostnader	2	0	-7 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 660	-76 509
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-224 094</u>	<u>-174 697</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-80 481	-125 523
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	1 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 039	-27 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-51 918</u>	<u>-26 046</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-132 399	-151 569
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	116 060
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>116 060</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-132 399	-35 509
<b>Årets resultat</b>		<u>-132 399</u>	<u>-35 509</u>

m

**CHAB Fastighet Aktiebolag**

Org.nr. 556859-4831

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

5 572 001

5 648 510

Inventarier, verktyg och installationer

4

101 840

21 200

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 673 841

5 669 710

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

83

83

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

83

83

**Summa anläggningstillgångar**

5 673 924

5 669 793

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

64 190

51 491

**Summa kortfristiga fordringar**

64 190

51 491

**Kassa och bank**

Kassa och bank

82 645

96 681

**Summa kassa och bank**

82 645

96 681

**Summa omsättningstillgångar**

146 835

148 172

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 820 759

5 817 965

**CHAB Fastighet Aktiefbolag**

Org.nr. 556859-4831

**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

4 652 983

4 688 492

Årets resultat

-132 399

-35 509

**Summa fritt eget kapital**

4 520 584

4 652 983

**Summa eget kapital**

4 570 584

4 702 983

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

1 230 135

1 094 942

**Summa långfristiga skulder**

1 230 135

1 094 942

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 040

20 040

**Summa kortfristiga skulder**

20 040

20 040

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 820 759****5 817 965**

**CHAB Fastighet Aktiebolag**

Org.nr. 556859-4831

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Anta</u> <u>l år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 802 972	5 011 046
Inköp	0	791 926
Utgående anskaffningsvärden	5 802 972	5 802 972
Årets avskrivningar	-76 500	-76 509
Redovisat värde	5 572 001	5 648 510

Fastighetsbeteckning: Norrtälje Norrvreta 1:1. Totalt taxeringsvärde för den obebyggda jordbruksfastigheten är 4 306 000.

**CHAB Fastighet Aktiebolag**

Org.nr. 556859-4831

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	238 115	238 115
Försäljningar/utrangeringar	100 800	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>338 915</u>	<u>238 115</u>
Årets avskrivningar	<u>-20 160</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	101 840	21 200

**Övriga noter****Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



2023072808628

**CHAB Fastighet Aktiefbolag**

Org.nr. 556859-4831

## UNDERSKRIFTER

Stockholm-Globen 2023-06-30



Håkan Albrecht

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CHAB Fastighet Aktiebolag  
Org.nr. 556859-4831

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CHAB Fastighet Aktiebolag för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHAB Fastighet Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CHAB Fastighet Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:





- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CHAB Fastighet Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CHAB Fastighet Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR