

**Årsredovisning**  
för  
**CHF Förvaltning AB**  
559050-8890

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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:**

Reza Tajy, Styrelseledamot  
2026-03-05

Styrelsen för CHF Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt att köpa och sälja fast egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	434	531	452	442
Resultat efter finansiella poster	-209	-159	-347	-168
Soliditet (%)	7,8	4,8	1,7	2,3

### 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	71 948	207 680	<b>329 628</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		207 680	-207 680	<b>0</b>
Årets resultat			191 041	<b>191 041</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>279 628</b>	<b>191 041</b>	<b>520 669</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 797 221 kr (797 221 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	279 628
årets vinst	191 041
	<b>470 669</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	470 669
	<b>470 669</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		434 250	531 000
Övriga rörelseintäkter		1 907	388
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>436 157</b>	<b>531 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-196 377	-169 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 549	-261 549
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-457 926</b>	<b>-430 725</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 769</b>	<b>100 663</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 321	-260 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 190</b>	<b>-259 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-208 959</b>	<b>-159 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	367 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>367 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>191 041</b>	<b>207 680</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>191 041</b>	<b>207 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 350 783	6 612 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 350 783</b>	<b>6 612 332</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	150 904	89 314
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 904</b>	<b>89 314</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 501 687</b>	<b>6 701 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 980	4 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 216	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 196</b>	<b>4 980</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 357	190 377
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>189 357</b>	<b>190 377</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>202 553</b>	<b>195 357</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 704 240</b>	<b>6 897 003</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		279 628	71 948
Årets resultat		191 041	207 680
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>470 669</b>	<b>279 628</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>520 669</b>	<b>329 628</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 382 000	5 382 000
Skulder till koncernföretag		693 000	1 093 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 075 000</b>	<b>6 475 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		47 895	12 214
Skatteskulder		1 298	1 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 378	78 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>108 571</b>	<b>92 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 704 240</b>	<b>6 897 003</b>

## 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 20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 851 042	8 851 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 851 042</b>	<b>8 851 042</b>
Ingående avskrivningar	-2 238 710	-1 977 161
Årets avskrivningar	-261 549	-261 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 500 259</b>	<b>-2 238 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 350 783</b>	<b>6 612 332</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 314	86 366
Tillkommande fordringar	61 590	2 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 904</b>	<b>89 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 904</b>	<b>89 314</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 075 000	6 475 000
	<b>6 075 000</b>	<b>6 475 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av Senida Saletovic, Suprimax Redovisningsbyrå AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Sveriges Redovisningskonsulters Förbund, SRF.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Partille

*Reza Tajy*  
Reza Tajy

2026-03-04