

ÅRSREDOVISNING

för

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Christali Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-25

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt köper, säljer och förvaltar värdepapper.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-47 295	-60 382	-47 500	-47 541
Soliditet (%)	0,19	0,52	0,15	0,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	34 063	209 618	293 681
Balanseras i ny räkning		209 618	-209 618	0
Årets resultat			-182 295	-182 295
Belopp vid årets utgång	50 000	243 681	-182 295	111 386

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	243 681
Årets resultat	-182 295
	<u>61 386</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>61 386</u>
	61 386

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

ank=20250702;2025070337943

Penneo dokumentnyckel: 8KG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-E2H3P-0Y8P8

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-49 285	-60 385
Summa rörelsekostnader		-49 285	-60 385
Rörelseresultat		-49 285	-60 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		613 173	574 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 183	-574 151
Summa finansiella poster		1 990	3
Resultat efter finansiella poster		-47 295	-60 382
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 300 000	2 690 000
Lämnade koncernbidrag		-2 435 000	-2 420 000
Summa bokslutsdispositioner		-135 000	270 000
Resultat före skatt		-182 295	209 618
Årets resultat		-182 295	209 618

20250702:2025070337944

Penneo dokumentnyckel: 8KG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-EZH3P-0Y8P8

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

25 533 461

25 533 461

Fordringar hos koncernföretag

3

12 275 000

12 275 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

37 808 461

37 808 461

Summa anläggningstillgångar

37 808 461

37 808 461

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

18 500 601

17 260 601

Övriga fordringar

212 170

180

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 401 248

790 065

Summa kortfristiga fordringar

20 114 019

18 050 846

Kassa och bank

Kassa och bank

80 326

119 611

Summa kassa och bank

80 326

119 611

Summa omsättningstillgångar

20 194 345

18 170 457

SUMMA TILLGÅNGAR

58 002 806

55 978 918

mk=20250702:2025070337945

Penneo dokumentnyckel: 8KG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-EZH3P-0Y8P8

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

50 000

50 000

243 681

-182 295

61 386

111 386

12 275 000

12 275 000

43 777 145

438 027

1 401 248

45 616 420

58 002 806

50 000

50 000

34 063

209 618

243 681

293 681

12 275 000

12 275 000

42 182 145

438 027

790 065

43 410 237

55 978 918

ank=20250702:2025070337946

Penneo dokumentnyckel: 8KG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-E2H3P-0Y8P8

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

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.

Med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7:3 upprättas ingen koncernredovisning. Ingen fakturering inom koncernen har förekommit. Det förekommer således inga orealiserade internvinster.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 533 461	25 053 461
Lämnat villkorade aktieägartillskott	0	480 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 533 461</u>	<u>25 533 461</u>
Redovisat värde	25 533 461	25 533 461

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 275 000	12 275 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>12 275 000</u>	<u>12 275 000</u>
Redovisat värde	12 275 000	12 275 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	<u>12 275 000</u>	<u>12 275 000</u>
	12 275 000	12 275 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter. Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250702;2025070337947

Penneo dokumentnyckel: 8KGG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-E2H3P-0Y8P8

Christali Fastighets AB

Org.nr. 556875-2934

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

link=20250702;202507037948

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 15:36:27 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 07:33:06 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 08:28:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PK=20250702:202507037949

Penneo dokumentnyckel: 8KG9P-D0LK5-HMD68-WB5MX-E2H3P-0Y8P8

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ChriStaLi Fastighets AB
Org.nr 556875-2934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ChriStaLi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ChriStaLi Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ChriStaLi Fastighets AB enligt god revisors sed 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 misstag.

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 misstag, 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 ChriStaLi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ChriStaLi Fastighets AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 08:28:58 UTC



id=20250702:202507037952

Penneo dokumentnyckel: CFCRO-9Q05M-RWT01-JX69P-LPY6O-UZUBA

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.