

Årsredovisning

CHK Fastigheter i Söderhamn AB

556783-1614

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *11/6.2025*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Söderhamn *11/6 2025*

Henrik Karlsson



Årsredovisning

CHK Fastigheter i Söderhamn AB

556783-1614

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt att det utgör moderbolag för ett antal bensin- och servicestationer. Helägda dotterbolag är Trafikbutiken Gävle AB, 556782-1144 samt Söderhamn Bensin & Butik AB, 559070-9597.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	305	268	241	296
Resultat efter finansiella poster	169	-130	226	463
Soliditet %	34	27	27	50

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	252 237	287 041	639 278
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		287 041	-287 041	0
Fusionsdifferens		-42 318		-42 318
Årets resultat			323 558	323 558
Belopp vid årets utgång	100 000	-3 040	323 558	420 518

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 040
Årets resultat	323 558
<i>Summa</i>	320 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	320 000
Balanseras i ny räkning	518
<i>Summa</i>	320 518

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

SE

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	305 388	268 241
Övriga rörelseintäkter	18 868	206 089
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	324 256	474 330
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-8 698	-33 125
Övriga externa kostnader	-320 467	-454 809
Personalkostnader	2	14 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 528	-69 564
Övriga rörelsekostnader	-40 000	-
Summa rörelsekostnader	-449 693	-543 426
Rörelseresultat	-125 437	-69 096
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	320 000	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-2 224
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 057	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 728	-58 757
Summa finansiella poster	294 368	-60 921
Resultat efter finansiella poster	168 931	-130 017
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	350 000	413 740
Lämnade koncernbidrag	-190 000	-
Förändring av periodiseringsfonder	-	76 000
Summa bokslutsdispositioner	160 000	489 740
Resultat före skatt	328 931	359 723
Skatter		
Skatt på årets resultat	-5 373	-72 682
Årets resultat	323 558	287 041

UE

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

840 910

889 438

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

46 767

78 767

Summa materiella anläggningstillgångar

887 677

968 205

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

200 000

250 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

–

1 041 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

200 000

1 291 000

Summa anläggningstillgångar

1 087 677

2 259 205

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

–

8 350

Summa varulager m.m.

–

8 350

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 400

14 150

Övriga fordringar

2 550

21 389

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 533

25 989

Summa kortfristiga fordringar

12 483

61 528

Kassa och bank

Kassa och bank

133 961

11 104

Summa kassa och bank

133 961

11 104

Summa omsättningstillgångar

146 444

80 982

SUMMA TILLGÅNGAR

1 234 121

2 340 187

UE

ank=20250613;2025061600367

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 040	252 237
Årets resultat		323 558	287 041
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>320 518</i>	<i>539 278</i>
Summa eget kapital		420 518	639 278
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	75 869	793 377
Summa långfristiga skulder		75 869	793 377
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		69 996	93 324
Skulder till koncernföretag		585 900	702 160
Skatteskulder		26 470	63 680
Övriga skulder		25 368	18 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		737 734	907 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 234 121	2 340 187

GE

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Medelantalet anställda

2024

2023

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 561 836

1 561 836

Utgående anskaffningsvärden

1 561 836

1 561 836

Ingående avskrivningar

-672 398

-623 870

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-48 528

-48 528

Utgående avskrivningar

-720 926

-672 398

Redovisat värde

840 910

889 438

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

350 283

317 000

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

–

85 011

Fusion

–

228 272

Försäljningar/utrangeringar

–

-280 000

Utgående anskaffningsvärden

350 283

350 283

Ingående avskrivningar

-271 516

-302 208

Förändringar av avskrivningar

Fusion

–

-228 272

Försäljningar/utrangeringar

–

280 000

Årets avskrivningar

-32 000

-21 036

Utgående avskrivningar

-303 516

-271 516

Redovisat värde

46 767

78 767

GE

ank=20250613;2025061600369

Not		2024-12-31	2023-12-31
5	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	345 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fusion	-50 000	-95 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	250 000
	Redovisat värde	200 000	250 000
	Det dotterbolag som upphört genom fusion är Ljusne Star Events AB, 559153-2089. Bolaget har absorberats av moderbolaget, d v s detta bolag.		
6	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärden	1 041 000	1 017 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	24 000
	Försäljningar	-1 041 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 041 000
	Redovisat värde	0	1 041 000
7	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	554 200
8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
	Andra ställda säkerheter	–	995 000
	Summa ställda säkerheter	1 700 000	2 695 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	500 000	500 000

UNDERSKRIFTER

Söderhamn 11/6 2025



Henrik Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 11/6 2025



Carin Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CHK Fastigheter i Söderhamn AB
Org.nr 556783-1614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CHK Fastigheter i Söderhamn AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHK Fastigheter i Söderhamn 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CHK Fastigheter i Söderhamn 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 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 uppger, 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

UE

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 eventuella 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 CHK Fastigheter i Söderhamn 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 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 CHK Fastigheter i Söderhamn 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nynäshamn den 11 juni 2025



Carin Ekstrand

Auktoriserad revisor