

ÅRSREDOVISNING

för CHOB AB

Org.nr. 559018-8875

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20.

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

Carl-Henrik Bergroth, Styrelseledamot
2024-03-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall vara att bedriva fastighetsmäkleri, äga, förvalta och hyra ut lägenheter och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har under året varit påverkad av omvärldshändelser samt det ekonomiska läget. Stigande bolåneräntor har gjort att rörelsen på marknaden stagnerat under 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	892 321	1 348 390	2 928 581	6 995 936
Resultat efter finansiella poster	-167 542	488 232	647 024	826 234
Soliditet (%)	67,69	69,06	79,11	62,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat på grund av en bostadsmarknad som påverkats av rådande omvärldsfaktorer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 996 038	713 271	2 759 309
Utdelning		-480 000	0	-480 000
Balanseras i ny räkning		713 271	-713 271	0
Årets resultat			260 302	260 302
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 229 309</u>	<u>260 302</u>	<u>2 539 611</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 229 309

Årets resultat 260 302

2 489 611

Sida 2 av 8

Förslag till disposition:

Balansräkning ny räkning	<u>2 489 611</u>
Org.nr. 559018-8875	2 489 611

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		892 321	1 348 390
Övriga rörelseintäkter		199 500	155 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 091 821</u>	<u>1 504 240</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-422 987	-398 568
Personalkostnader	2	-980 999	-1 000 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 184	0
Summa rörelsekostnader		<u>-1 405 170</u>	<u>-1 399 528</u>
Rörelseresultat		-313 349	104 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 183	400 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-54 376</u>	<u>-16 527</u>
Summa finansiella poster		145 807	383 520
Resultat efter finansiella poster		-167 542	488 232
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>455 000</u>	<u>316 395</u>
Summa bokslutsdispositioner		455 000	316 395
Resultat före skatt		287 458	804 627
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 156	-91 356
Årets resultat		<u>260 302</u>	<u>713 271</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>16 583</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		16 583	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 675 000	1 675 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 725 000	2 725 000
Summa anläggningstillgångar		2 741 583	2 725 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 998	186 334
Övriga fordringar		14 345	39 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 854</u>	<u>54 410</u>
Summa kortfristiga fordringar		167 197	280 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 015 320</u>	<u>1 681 453</u>
Summa kassa och bank		1 015 320	1 681 453
Summa omsättningstillgångar		1 182 517	1 962 152
SUMMA TILLGÅNGAR		3 924 100	4 687 152

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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 229 309	1 996 038
Årets resultat		260 302	713 271
Summa fritt eget kapital		<u>2 489 611</u>	<u>2 709 309</u>
Summa eget kapital		2 539 611	2 759 309
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		147 000	602 000
Summa obeskattade reserver		<u>147 000</u>	<u>602 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 916	140 239
Övriga skulder		1 152 949	1 143 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 623	41 881
Summa kortfristiga skulder		<u>1 237 488</u>	<u>1 325 843</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 924 100	4 687 152

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,25	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Försäljningar/utrangeringar	17 767	0
	Utgående anskaffningsvärden	17 767	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-1 184	0
	Utgående avskrivningar	-1 184	0
	Redovisat värde	16 583	0

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	BRF Solitär Lgh 1206	100 %	1 675 000	1 675 000
	MIFOE	%	500 000	500 000
	EO Franchise 9 Solna AB	25 %	550 000	550 000
			<u>2 725 000</u>	<u>2 725 000</u>
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		2 725 000	550 000
	Inköp		<u>0</u>	<u>2 175 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>2 725 000</u>	<u>2 725 000</u>
	Redovisat värde		2 725 000	2 725 000

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM

Carl-Henrik Bergroth
Carl-Henrik Bergroth

2024-03-20