

**Årsredovisning**  
för  
**CHINZO fastighet AB**  
559125-2613

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-04.  
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:**

Sharam Zeraatkar, Styrelseledamot  
2025-02-05

Styrelsen för CHINZO fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av kontor och bostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Chinzo AB, (Ställföretr. )	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	629	632	577	429
Resultat efter finansiella poster	387	328	477	201
Balansomslutning	6 134	5 282	4 947	5 097
Soliditet (%)	23,8	21,9	18,1	10,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	652 967	193 264	896 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		193 264	-193 264	0
Årets resultat			225 667	225 667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>846 231</b>	<b>225 667</b>	<b>1 121 898</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	846 231
årets vinst	225 667
	<b>1 071 898</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 071 898
	<b>1 071 898</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

629 410  
**629 410**

631 644  
**631 644**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-116 500  
**-116 500**

-153 662  
**-153 662**

### Rörelseresultat

**512 910**

**477 982**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-125 801  
**-125 783**

-149 847  
**-149 842**

### Resultat efter finansiella poster

**387 127**

**328 140**

Bokslutsdispositioner

-99 790

-83 360

### Resultat före skatt

**287 337**

**244 780**

Skatt på årets resultat

-61 670

-51 516

### Årets resultat

**225 667**

**193 264**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	2	520 000	1 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 311 048	3 311 048
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 831 048</b>	<b>4 311 048</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		160 940	0
Övriga fordringar		2 137 074	925 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 076	22 980
		<b>2 303 090</b>	<b>948 812</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>22 631</b>
------------------------------------	--	----------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 134 138**

**5 282 491**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		846 231	652 967
Årets resultat		225 667	193 264
		<b>1 071 898</b>	<b>846 231</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 121 898</b>	<b>896 231</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		428 603	328 813
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		1 520 000	1 640 000
Skulder till koncernföretag		2 091 000	1 541 000
Övriga skulder		604 000	604 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 215 000</b>	<b>3 785 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		134 769	120 000
Leverantörsskulder		17 904	11 936
Aktuella skatteskulder		5 133	91 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 831	48 941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>368 637</b>	<b>272 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 134 138</b>	<b>5 282 491</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 000 000
Avgående fordringar	-480 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>520 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>520 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 040 000	1 160 000
	<b>1 040 000</b>	<b>1 160 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 520 000	1 640 000
	<b>1 520 000</b>	<b>1 640 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-02-04

*Sharam Zeraatkar*  
Sharam Zeraatkar