

Årsredovisning
för
CHINZO fastighet AB
559125-2613

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-16. 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
2023-03-13

Styrelsen för CHINZO fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	577	429	632	337
Resultat efter finansiella poster	477	201	304	39
Soliditet (%)	18,1	10,1	6,8	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	250 059	119 253	419 312
Årets resultat			283 655	283 655
Belopp vid årets utgång	50 000	250 059	402 908	702 967

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369 312
årets vinst	283 655
	652 967
disponeras så att i ny räkning överföres	652 967
	652 967

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

576 815

428 796

Övriga rörelseintäkter

201 200

0

778 015

428 796

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-201 355

-158 168

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

0

-1 896

-201 355

-160 064

Rörelseresultat

576 660

268 732

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-99 905

-68 222

-99 905

-68 222

Resultat efter finansiella poster

476 755

200 510

Bokslutsdispositioner

-119 346

-50 222

Resultat före skatt

357 409

150 288

Skatt på årets resultat

-73 754

-31 035

Årets resultat

283 655

119 253

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	33 248
		0	33 248
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	4 711 048	4 711 048
		4 711 048	4 711 048
Summa anläggningstillgångar		4 711 048	4 744 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 686	70 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 093	19 472
		36 779	90 193
<i>Kassa och bank</i>		199 378	332 070
Summa omsättningstillgångar		236 157	422 263
SUMMA TILLGÅNGAR		4 947 205	5 166 559

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		369 312	250 059
Årets resultat		283 655	119 253
		652 967	369 312
Summa eget kapital		702 967	419 312
Obeskattade reserver		245 453	126 107
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		2 364 000	3 530 000
Skulder till koncernföretag		1 201 000	525 000
Summa långfristiga skulder		3 565 000	4 055 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Leverantörsskulder		25 444	12 981
Aktuella skatteskulder		104 789	80 105
Övriga skulder		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 552	353 054
Summa kortfristiga skulder		433 785	566 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 947 205	5 166 559

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 huvudentäkter, 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 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 937	37 937
Försäljningar/utrangeringar	-37 937	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	37 937
Ingående avskrivningar	-4 691	-2 795
Försäljningar/utrangeringar	4 691	
Årets avskrivningar		-1 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-4 691
Utgående redovisat värde	0	33 246

Not 3 Andelar i bostadsrättsförening

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 711 048	4 711 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 711 048	4 711 048
Utgående redovisat värde	4 711 048	4 711 048

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 280 000	1 400 000
	1 280 000	1 400 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 760 000	1 880 000
	1 760 000	1 880 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

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

Stockholm 2023-02-16

Sharam Zeraatkar
Sharam Zeraatkar