

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-04.  
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  
2026-02-07

Styrelsen för CHINZO fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	651	629	632	577
Resultat efter finansiella poster	448	387	328	477
Balansomslutning	5 858	6 134	5 282	4 947
Soliditet (%)	31,0	23,8	21,9	18,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	846 231	225 667	1 121 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		225 667	-225 667	0
Årets resultat			263 300	263 300
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 071 898</b>	<b>263 300</b>	<b>1 385 198</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 071 898
årets vinst	263 300
	<b>1 335 198</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 335 198
	<b>1 335 198</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

651 310

629 410

**651 310**

**629 410**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-94 517

-116 500

**-94 517**

**-116 500**

### Rörelseresultat

**556 793**

**512 910**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

198

18

Räntekostnader och liknande resultatposter

-108 851

-125 801

**-108 653**

**-125 783**

### Resultat efter finansiella poster

**448 140**

**387 127**

Bokslutsdispositioner

-114 240

-99 790

### Resultat före skatt

**333 900**

**287 337**

Skatt på årets resultat

-70 600

-61 670

### Årets resultat

**263 300**

**225 667**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	2	0	520 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	3 311 048	3 311 048
		<b>3 311 048</b>	<b>3 831 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 311 048</b>	<b>3 831 048</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		160 940	160 940
Övriga fordringar		2 149 735	2 137 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 968	5 076
		<b>2 316 643</b>	<b>2 303 090</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 547 168</b>	<b>2 303 090</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 858 216**

**6 134 138**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		1 071 898	846 231
Årets resultat		263 300	225 667
		<b>1 335 198</b>	<b>1 071 898</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 385 198</b>	<b>1 121 898</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		542 843	428 603
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 520 000
Skulder till koncernföretag		1 571 000	2 091 000
Övriga skulder		604 000	604 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 575 000</b>	<b>4 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		120 000	134 769
Leverantörsskulder		5 968	17 904
Aktuella skatteskulder		-383	5 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 590	210 831
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>355 175</b>	<b>368 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 858 216</b>	<b>6 134 138</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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	520 000	1 000 000
Tillkommande fordringar	0	520 000
Avgående fordringar		-480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>520 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>520 000</b>	<b>1 040 000</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 311 048	3 311 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 311 048</b>	<b>3 311 048</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 311 048</b>	<b>3 311 048</b>
---------------------------------	------------------	------------------

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	920 000	1 040 000
	<b>920 000</b>	<b>1 040 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 520 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	1 520 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 520 000</b>

**Kortfristiga skulder**

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.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Stockholm

*Sharam Zeraatkar*  
Sharam Zeraatkar

2026-02-04