

# ÅRSREDOVISNING

## för CHOB AB

Org.nr. 559018-8875

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17.

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  
2025-03-18

## 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

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 657 106	892 321	1 348 390	2 928 581
Resultat efter finansiella poster	495 895	-167 542	488 232	647 024
Soliditet (%)	70,85	67,69	69,06	79,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat på grund av man kunnat se en liten lättnad i bostadsbranschen samt fler nedlagda arbetstimmar.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 229 309	260 302	2 539 611
Balanseras i ny räkning		260 302	-260 302	0
Årets resultat			380 498	380 498
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 489 611</u>	<u>380 498</u>	<u>2 920 109</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 489 611
Årets resultat	<u>380 498</u>
	<b>2 870 109</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 870 109</u>
	<b>2 870 109</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 657 106	892 321
Övriga rörelseintäkter		<u>192 000</u>	<u>199 500</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 849 106	1 091 821
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-440 192	-422 987
Personalkostnader	2	-1 046 237	-980 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-35 129</u>	<u>-1 184</u>
Summa rörelsekostnader		-1 521 558	-1 405 170
<b>Rörelseresultat</b>		327 548	-313 349
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225 185	200 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-56 838</u>	<u>-54 376</u>
Summa finansiella poster		168 347	145 807
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		495 895	-167 542
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-71 000</u>	<u>455 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-71 000	455 000
<b>Resultat före skatt</b>		424 895	287 458
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 397	-27 156
<b>Årets resultat</b>		<u>380 498</u>	<u>260 302</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>252 150</u>	<u>16 583</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>252 150</b>	<b>16 583</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
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>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 725 000</b>	<b>2 725 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 977 150</b>	<b>2 741 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		141 578	81 998
Övriga fordringar		59 999	14 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>111 284</u>	<u>70 854</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>312 861</b>	<b>167 197</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 075 428</u>	<u>1 015 320</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 075 428</b>	<b>1 015 320</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 388 289</b>	<b>1 182 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 365 439</b>	<b>3 924 100</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 489 611

2 229 309

Årets resultat

380 498

260 302

Summa fritt eget kapital

2 870 109

2 489 611

Summa eget kapital

2 920 109

2 539 611

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

147 000

147 000

Övriga obeskattade reserver

71 000

0

Summa obeskattade reserver

218 000

147 000

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 139

43 916

Övriga skulder

1 163 595

1 152 949

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 596

40 623

Summa kortfristiga skulder

1 227 330

1 237 488

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 365 439**

**3 924 100**

## 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	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,25	1,25

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 767	0
	Inköp	270 696	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	17 767
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>288 463</b>	<b>17 767</b>
	Ingående avskrivningar	-1 184	0
	Årets avskrivningar	-35 129	-1 184
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-36 313</b>	<b>-1 184</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>252 150</b>	<b>16 583</b>

## NOTER

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	BRF Solitär Lgh 1206	100 %	0	1 675 000
	MIFOE	%	0	500 000
	EO Franchise 9 Solna AB	25 %	0	550 000
			<hr/>	<hr/>
			0	2 725 000
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		2 725 000	2 725 000
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 2 725 000	<hr/> 2 725 000
	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

2025-03-17