

**Årsredovisning**  
för  
**Khabat Fastigheter AB**  
559194-3047

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.  
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:**

Khabat Javanmiri, Styrelseledamot  
2023-06-16

Styrelsen för Khabat Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning av egna bostäder.  
Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (11 mån)
Nettoomsättning	734	703	643	127
Resultat efter finansiella poster	-244	74	-357	-131
Soliditet (%)	5,9	1,1	1,7	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 760	44 109	<b>102 869</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 109	-44 109	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			18 864	<b>18 864</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>552 869</b>	<b>18 864</b>	<b>621 733</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	552 869
årets vinst	18 864
	<b>571 733</b>
disponeras så att	
Återbetalning av aktieägartillskott	0
i ny räkning överföres	571 733
	<b>571 733</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		733 611	702 900
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>733 611</b>	<b>702 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-103 919	-106 712
Övriga externa kostnader		-291 646	-168 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 585	-206 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-730 150</b>	<b>-481 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 461</b>	<b>220 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 655	-147 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-247 633</b>	<b>-147 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244 172</b>	<b>73 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		18 000	-18 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>268 000</b>	<b>-18 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 828</b>	<b>55 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 964	-11 443
<b>Årets resultat</b>		<b>18 864</b>	<b>44 109</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 410 701	10 729 794
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 556	65 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 460 257</b>	<b>10 794 842</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	7 570	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 570</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 467 827</b>	<b>10 794 842</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		27 839	60 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 839</b>	<b>60 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 839</b>	<b>60 869</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 495 666

10 855 711

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		552 869	8 760
Årets resultat		18 864	44 109
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>571 733</b>	<b>52 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>621 733</b>	<b>102 869</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	18 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>18 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 675 000	6 803 624
Skulder till koncernföretag		0	3 555 095
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 675 000</b>	<b>10 358 719</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	315 000
Skatteskulder		18 226	36 123
Övriga skulder		12 488	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 219	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>198 933</b>	<b>376 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 495 666</b>	<b>10 855 711</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Om och tillbyggnad fastighet	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	7 633 000
	<b>10 000 000</b>	<b>7 633 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Centrumstrafikskola i Norrköping AB med orgnr 559052-7684.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 040 717	10 765 734
Inköp		274 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 040 717</b>	<b>11 040 717</b>
Ingående avskrivningar	-310 923	-119 876
Årets avskrivningar	-319 093	-191 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-630 016</b>	<b>-310 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 410 701</b>	<b>10 729 794</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 537	99 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 537</b>	<b>99 537</b>
Ingående avskrivningar	-34 489	-18 997
Årets avskrivningar	-15 492	-15 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 981</b>	<b>-34 489</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 556</b>	<b>65 048</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	7 570	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 570</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 570</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	9 675 000	6 803 624
	<b>9 675 000</b>	<b>6 803 624</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrköping 2023-06-16

*Khabat Javanmiri*  
Khabat Javanmiri