

Årsredovisning

Kian Properties AB

Organisationsnummer: 556985-2147
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.
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

Michel Fatehnia
Styrelseledamot
2024-04-26

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm har som huvudsaklig sysselsättning att förvärva och förädla främst obebyggda fastigheter i Sveriges storstäder och tillväxtorter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av betydande framsteg och stabilitet för vårt bolag, med en fortsatt fokus på hållbar tillväxt och diversifiering av vår fastighetsportfölj.

Under året färdigställdes en nyproduktion av 50 bostäder i flerbostadshus och radhus i Trelleborg, genom vårt intressebolag. Samtliga bostäder har hyrts ut och fastigheten förvaltas framgångsrikt av intressebolaget. Detta projekt har inte bara bidragit till att stärka vår närvaro på marknaden utan också diversifierat vår portfölj med attraktiva boendelösningar.

Samtidigt har marknaden för uthyrning av bostäder varit stabil och beläggningen i våra övriga fastigheter har legat på 100%. Detta återspeglar vår förmåga att effektivt hantera våra befintliga tillgångar och säkerställa en kontinuerlig intäcksström, trots en utmanande ränteläge på marknaden.

Efter resultatåret har vi även genomfört betydande strategiska steg genom förvärvet av en ytterligare fastighet i Malmö via ett intresseföretag. Denna samhällsfastighet kompletterar vår befintliga hyresfastighet i området och stärker vår närvaro i en strategiskt viktig region. Genom detta förvärv positionerar vi oss väl för framtida tillväxt och diversifiering av vår fastighetsportfölj.

Sammanfattningsvis har året varit framgångsrikt för vårt bolag, med betydande prestationer och en stark position på marknaden. Vi ser fram emot att fortsätta vår tillväxtresa och skapa långsiktigt värde för aktieägare, hyresgäster och intressenter.

Flerårsöversikt

	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	1	34 915	388 180	150 000
Resultat efter finansiella poster (kr)	1 362 148	1 476 377	34 868	9 333
Soliditet (%)	95,3	33,7	15,5	48,6

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	462 391	1 525 019	2 037 410
Balanseras i ny räkning		1 525 019	-1 525 019	0
Årets resultat			1 362 148	1 362 148
Belopp vid årets utgång	50 000	1 987 410	1 362 148	3 399 558

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 987 410
Årets resultat	1 362 148
Medel att disponera	3 349 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	3 349 558
Summa	3 349 558

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1	1	34 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1	34 915
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-3 602	-10 166
Övriga externa kostnader		-43 269	-78 412
Personalkostnader	2	-50 714	0
Summa rörelsekostnader		-97 585	-88 578
Rörelseresultat		-97 584	-53 663
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 048 250	1 530 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 518	0
Summa finansiella poster		1 459 732	1 530 000
Resultat efter finansiella poster		1 362 148	1 476 337
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	49 000
Summa bokslutsdispositioner		0	49 000
Resultat före skatt		1 362 148	1 525 337
Skatt på årets resultat		0	-318
Årets resultat		1 362 148	1 525 019

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 356 250	5 550 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 356 250	5 550 000
Summa anläggningstillgångar		3 356 250	5 550 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 593	391
Summa kortfristiga fordringar		21 593	391
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 799	495 160
Summa kassa och bank		189 799	495 160
Summa omsättningstillgångar		211 392	495 551
SUMMA TILLGÅNGAR		3 567 642	6 045 551

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 987 410	462 391
Årets resultat		1 362 148	1 525 019
Summa fritt eget kapital		3 349 558	1 987 410
Summa eget kapital		3 399 558	2 037 410
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		0	3 550 000
Summa långfristiga skulder		0	3 550 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	4 612
Övriga skulder		168 084	453 529
Summa kortfristiga skulder		168 084	458 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 567 642	6 045 551

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företaget intäktsredovisar tjänsteuppdrag/entreprenaduppdrag på löpande räkning genom att inkomsten redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Not 2. Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda	1	0

Not 3. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 550 000	1 550 000
Inköp	12 500	0
Försäljningar	-2 206 250	0
Lämnade aktieägartillskott	0	4 000 000
Utgående anskaffningsvärden	3 356 250	5 550 000
Redovisat värde	3 356 250	5 550 000

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
MFA Bostad AB	559098-3408	Vintrie	250	12 589	-6	50,0	50,0	25
Törnaskogen Bostad AB	559376-4391	Stockholm	125	525	0	50,0	50,0	12
Vitale Bostad Holding AB	559177-8765	Stockholm	125	5 027	36	25,0	25,0	512
Preservia K Pilevall AB	559304-1824	Stockholm	70	24 968	3 977	14,0	14,0	2 806

Not 4. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Kian Properties AB
556985-2147

8 (8)

Stockholm

Michel Fatehnia
Michel Fatehnia
Styrelseordförande
2024-04-26