

Årsredovisning

Kian Properties AB

Organisationsnummer: 556985-2147
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

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

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

Kian Properties har under året arbetat långsiktigt och målmedvetet med att skapa värde på vårt sätt:

I centrala Trelleborg har vi, via intressebolag, påbörjat byggnationen av ett flerbostadshus om 42 bostäder och 1 lokal, samt 6 radhus. Dessa är beräknat att vara färdigställda och inflyttning påbörjas från 15 mars 2023. Samtliga bostäder är upplåtna som hyresrätter.

I centrala Malmö har vi via vårt intressebolag färdigställt 31 hyresbostäder. Samtliga bostäder är uthyrda per 1 juni 2022 och under förvaltning.

I Bålsta har vi via intressebolag förvaltat en bostadsfastighet och följt upp möjligheten för en detaljplanändring. Bolaget och fastigheten såldes under slutet av oktober 2022.

Vi har också via våra partners pågående dialoger om nya investeringsmöjligheter i framtida projekt.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (kr)	34 915	388 180	150 000	309 082
Resultat efter finansiella poster (kr)	1 476 337	34 868	9 333	10 899
Soliditet (%)	33,7	15,5	48,6	66,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	462 391	0	512 391
Årets resultat			1 525 019	1 525 019
Belopp vid årets utgång	50 000	462 391	1 525 019	2 037 410

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	462 391
Årets resultat	1 525 019
Summa	1 987 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 987 410
Summa	1 987 410

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		34 915	388 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		34 915	388 180
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-10 166	-281 727
Övriga externa kostnader		-78 412	-71 585
Personalkostnader	2	0	0
Summa rörelsekostnader		-88 578	-353 312
Rörelseresultat		-53 663	34 868
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 530 000	0
Summa finansiella poster		1 530 000	0
Resultat efter finansiella poster		1 476 337	34 868
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		49 000	0
Summa bokslutsdispositioner		49 000	0
Resultat före skatt		1 525 337	34 868
Skatt på årets resultat		-318	-8 474
Årets resultat		1 525 019	26 394

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	5 550 000	1 550 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 550 000	1 550 000
Summa anläggningstillgångar		5 550 000	1 550 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		391	1 802
Summa kortfristiga fordringar		391	1 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		495 160	1 998 354
Summa kassa och bank		495 160	1 998 354
Summa omsättningstillgångar		495 551	2 000 156
SUMMA TILLGÅNGAR		6 045 551	3 550 156

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		462 391	462 391
Årets resultat		1 525 019	0
Summa fritt eget kapital		1 987 410	462 391
Summa eget kapital		2 037 410	512 391
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	49 000
Summa obeskattade reserver		0	49 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		3 550 000	2 350 000
Summa långfristiga skulder		3 550 000	2 350 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		4 612	8 474
Övriga skulder		453 529	630 291
Summa kortfristiga skulder		458 141	638 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 045 551	3 550 156

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda	0	0

Not 3. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	562 500
Inköp	0	18 750
Försäljningar	0	-31 250
Lämnade aktieägartillskott	4 000 000	2 900 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	0	-1 900 000
Utgående anskaffningsvärden	5 550 000	1 550 000
Redovisat värde	5 550 000	1 550 000

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
Triangelparken	559309-8923	Stockholm	63	2 145	0	25,0	25,0	6
Vitale Bostad Holding AB	559177-8765	Stockholm	125	4 990	-53	25,0	25,0	512
Preservia K Pilevall AB	559304-1824	Stockholm	125	24 991	-33	25,0	25,0	1 006

Not 4. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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
2023-03-02