

**Årsredovisning för**  
**Keivandarian Fastigheter AB**

559057-9297

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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**

Adam Keivandarian  
Styrelseledamot

2023-03-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Keivandarian Fastigheter AB, 559057-9297, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm ska med god lönsamhet förvärva, äga, utveckla, hyra ut, förvalta, värdera och sälja fastigheter i Sverige samt utföra relaterade konsult- och entreprenadtjänster. Fastighetsbeståndet innehåller både bostäder, kontors- och kommersiella handelsytor. Bolaget skall även bedriva konsultverksamhet inom fastighetsmäklari, inredningsarkitektur, homestyling, iscensättning av objekt inför försäljning samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 så har omsättningen i bolaget varit lägre än året innan pga färre uppdrag och försäljningar. En stor del av vår omsättning består utav försäljning av nyproducerade bostäder, den marknaden har blivit påverkad utav bankernas räntehöjningar då köpare och säljare (utvecklare) haft svårt att hitta varandra på rätt prisnivåer. Detta har påverkat vår omsättning negativt. Vi räknar med att omsättningen återkommer 2024-2025 då vi planerar och beräknar att försälja bostäderna inom dessa uppdrag.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 319 345	2 643 908	259 079	788 534
Resultat efter finansiella poster	-222 066	1 760 950	-235 169	10 730
Soliditet %	51	60	7	57

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 477	1 055 042
Återbetalning av aktieägartillskott		-85 000	
Balanseras i ny räkning		1 055 042	-1 055 042
Årets resultat			-270 883
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>972 519</b>	<b>-270 883</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	972 519
Årets resultat	-270 883
<b>Summa</b>	<b>701 636</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	701 636
<b>Summa</b>	<b>701 636</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 319 345	2 643 908
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 319 345</b>	<b>2 643 908</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 653	-87 900
Övriga externa kostnader		-117 792	-189 552
Personalkostnader	2	-993 551	-598 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 008	-7 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 130 004</b>	<b>-882 776</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>189 341</b>	<b>1 761 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-411 130	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277	-182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-411 407</b>	<b>-182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-222 066</b>	<b>1 760 950</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-429 908
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-429 908</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 066</b>	<b>1 331 042</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 817	-276 000
<b>Årets resultat</b>		<b>-270 883</b>	<b>1 055 042</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 188	22 196
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 188</b>	<b>22 196</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1	374 926
Andra långfristiga fordringar		213 895	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>213 896</b>	<b>374 926</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>229 084</b>	<b>397 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		90	0
Övriga fordringar		325	89
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415</b>	<b>89</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 925 810	2 033 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 925 810</b>	<b>2 033 602</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 926 225</b>	<b>2 033 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 155 309</b>	<b>2 430 813</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		972 519	2 477
Årets resultat		-270 883	1 055 042
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>701 636</b>	<b>1 057 519</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>751 636</b>	<b>1 107 519</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		429 908	429 908
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>429 908</b>	<b>429 908</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 088	6 108
Skatteskulder		263 407	246 630
Övriga skulder		699 270	635 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>973 765</b>	<b>893 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 155 309</b>	<b>2 430 813</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Medelantalet anställda

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	35 044	35 044
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 044</b>	<b>35 044</b>
Ingående avskrivningar	-12 848	-5 840
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 008	-7 008
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 856</b>	<b>-12 848</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 188</b>	<b>22 196</b>

## Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	374 926	508 350
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar m.m.		-133 424
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>374 926</b>	<b>374 926</b>
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. uttrangeringar	-374 925	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-374 925</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>374 926</b>

## Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Zimplio AB	559244-6024	Stockholm

## Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Zimplio AB	33,3	1

## Underskrifter

Stockholm

*Adam Keivandarian*

2023-02-28

Adam Keivandarian

Datum

Styrelseledamot