

# Årsredovisning

för

## Khabat Fastigheter AB

559194-3047

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.

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:

Khabat Javanmiri, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Khabat Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Khabat Holding AB med orgnr 559377-3996 och säte i Norrköping. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	694	734	703	643
Resultat efter finansiella poster	-376	-244	74	-357
Soliditet (%)	6,0	5,9	1,1	1,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	552 869	18 864	<b>621 733</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		18 864	-18 864	<b>0</b>
Årets resultat			-10 123	<b>-10 123</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>571 733</b>	<b>-10 123</b>	<b>611 610</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	571 733
årets förlust	-10 123
	<b>561 610</b>
disponeras så att	
Återbetalning av aktieägartillskott	0
i ny räkning överföres	561 610
	<b>561 610</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	694 040	733 611
Övriga rörelseintäkter	18	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>694 058</b>	<b>733 611</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-21 881	-103 919
Övriga externa kostnader	-169 229	-291 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-334 585	-334 585
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-525 695</b>	<b>-730 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>168 363</b>	<b>3 461</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	270	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	-544 186	-247 655
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-543 916</b>	<b>-247 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-375 553</b>	<b>-244 172</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	365 430	250 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	18 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>365 430</b>	<b>268 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 123</b>	<b>23 828</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-4 964
<b>Årets resultat</b>	<b>-10 123</b>	<b>18 864</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 091 608	10 410 701
Inventarier, verktyg och installationer	3	34 064	49 556
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 125 672</b>	<b>10 460 257</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	0	7 570
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>7 570</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 125 672</b>	<b>10 467 827</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		12 541	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 167	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 708</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		16 016	27 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 016</b>	<b>27 839</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 724</b>	<b>27 839</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 165 396

10 495 666

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		571 733	552 869
Årets resultat		-10 123	18 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>561 610</b>	<b>571 733</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>611 610</b>	<b>621 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 225 000	9 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 225 000</b>	<b>9 675 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	150 000
Skatteskulder		0	18 226
Övriga skulder		15 798	12 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 988	18 219
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 786</b>	<b>198 933</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 165 396</b>	<b>10 495 666</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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 040 717	11 040 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 040 717</b>	<b>11 040 717</b>
Ingående avskrivningar	-630 016	-310 923
Årets avskrivningar	-319 093	-319 093
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-949 109</b>	<b>-630 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 091 608</b>	<b>10 410 701</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 537	99 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 537</b>	<b>99 537</b>
Ingående avskrivningar	-49 981	-34 489
Årets avskrivningar	-15 492	-15 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 473</b>	<b>-49 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 064</b>	<b>49 556</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 570	0
Tillkommande fordringar		7 570
Avgående fordringar	-330 570	
Mottagna koncernbidrag	323 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 570</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	9 225 000	9 675 000
	<b>9 225 000</b>	<b>9 675 000</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 2024-05-17

*Khabat Javanmiri*  
Khabat Javanmiri