

ÅRSREDOVISNING

för

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nikan Ghahremani Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Nikan Ghahremani

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades under 2011. Verksamheten består i att aktivt äga och investera i företag och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Nikan Ghahremani Invest AB äger 13,01% av kapitalandelar i Titania Holding AB. Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sina andelar i dotterbolaget Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	1 707	12 441	90	9 977
Soliditet (%)	51,56	64,61	54,49	69,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	27 048 045	12 440 831	39 488 876
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		12 440 831	-12 440 831	0
Årets resultat			1 706 687	1 706 687
Belopp vid årets utgång	50 000	39 488 876	1 706 687	41 195 563

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	39 488 876
Årets resultat	1 706 687
	<hr/>
	41 195 563
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	41 195 563
	<hr/>
	41 195 563

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070536203

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-U0PUE-6DULN

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-956 772	-268 708
Summa rörelsekostnader		-956 772	-268 708
Rörelseresultat		-956 772	-268 708
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 497 500	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 598 607	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		112 000	12 440 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 309	328 631
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 585 717	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 143 239	-60 072
Summa finansiella poster		2 663 460	12 709 539
Resultat efter finansiella poster		1 706 688	12 440 831
Resultat före skatt		1 706 688	12 440 831
Årets resultat		1 706 688	12 440 831

2023070536204

Perfiso dokumentnnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-U0PUE-6DULN

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

100 657

0

100 657

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

20 505 846

13 991 993

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

16 039 301

13 139 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

36 545 147

27 131 293

Summa anläggningstillgångar

36 645 804

27 131 293

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

5

24 119 333

19 458 456

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda ftg

6

0

3 325 339

Övriga fordringar

11 375 093

6 975 577

Summa kortfristiga fordringar

35 494 426

29 759 372

Kassa och bank

Kassa och bank

7 842 182

4 303 109

Summa kassa och bank

7 842 182

4 303 109

Summa omsättningstillgångar

43 336 608

34 062 481

SUMMA TILLGÅNGAR

79 982 412

61 193 774

2023070536205

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-UOPUE-SDULN

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	39 488 876	27 048 045
	<u>1 706 687</u>	<u>12 440 831</u>
	41 195 563	39 488 876
	41 245 563	39 538 876
	<u>38 575 343</u>	<u>21 570 010</u>
	38 575 343	21 570 010
	29 561	50 000
	0	34 888
	<u>131 945</u>	<u>0</u>
	161 506	84 888
	79 982 412	61 193 774

2023070536206

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F38N5-KSDVD-U0PUE-6DULN

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	100 657	0
Utgående anskaffningsvärden	100 657	0
Redovisat värde	100 657	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 991 993	8 579 944
Inköp		5 412 049
Försäljningar	-31 750	0
Lämnade aktieägartillskott	12 401 500	0
Utgående anskaffningsvärden	20 505 846	13 991 993
Redovisat värde	20 505 846	13 991 993

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 139 300	14 080 000
Inköp	10 000	110 000
Försäljningar	0	-1 050 700
Lämnade aktieägartillskott	3 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	16 149 300	13 139 300
Årets nedskrivningar	-109 999	0
Utgående nedskrivningar	-109 999	0
Redovisat värde	16 039 301	13 139 300

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 458 456	16 324 413
Årets amorteringar	-451 001	
Tillkommande fordringar	5 111 877	3 134 043
Utgående anskaffningsvärden	24 119 332	19 458 456
Redovisat värde	24 119 332	19 458 456

2023070536207

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-UOPUE-6DULN

Nikan Ghahremani Invest AB

Org.nr. 556850-9664

NOTER

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Avgående fordringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2022-12-31

3 325 339

150 352

-300 000

3 175 691

3 175 691

2021-12-31

5 000 000

3 325 339

-5 000 000

3 325 339

3 325 339

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Nikan Ghahremani

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor

2023070536208

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-U0PUE-6DULN

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Nikan Ghahremani

Styrelseledamot

Serienummer: 19831203xxxx

IP: 213.141.xxx.xxx

2023-06-30 09:33:56 UTC



Petter Erik Gustafsson

Revisor

Serienummer: 19650724xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-06-30 10:56:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070536209

Penneo dokumentnyckel: X0Q40-8CEG8-F3BN5-KSDVD-UOPUE-6DULN

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nikan Ghahremani Invest AB
Org.nr. 556850-9664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nikan Ghahremani Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nikan Ghahremani Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nikan Ghahremani Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nikan Ghahremani Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nikan Ghahremani Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och

där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Petter Erik Gustafsson

Revisor

Serienummer: 19650724xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-06-30 10:56:54 UTC



2023070536212

Penneo dokumentnyckel: PLSXY-0C82P-4XJBT-ECEWZ-XSF6S-PB13J

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>