

Årsredovisning för
KAOZ Fastigheter1 AB

559345-8341

Räkenskapsåret

2021-11-12 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-13. 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

Anton Zellman
Verkställande direktör

2023-09-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KAOZ Fastigheter1 AB, 559345-8341, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-12 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm förvaltar en hyresfastighet belägen i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAOZ Consulting & retail AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina och Ryssland, inflation, väsentligt förhöjda el-, vatten- och fjärrvärmeavgifter, höjda materialinköpskostnader har och kommer framöver att påverka bolaget.

Hyresgäster som flyttat tidigare än planerat, pga av att de blivit uppsagda från sina jobb har gjort att vi fått vakanser, som tar lite längre tid att tillsätta.

Uthuset, som var klassificerat som Skyddsrum, har MSB nu slutligen godkänt att vi avvecklar som skyddsrum, det innebär kostnader, i form av materialborttagning, konsultarvoden etc., samt utebliven hyresintäkt,

Dessutom är Uthuset i stort behov av renovering och sanering, vilket kommer att påbörjas under 2023 och troligtvis löpa in i 2024.

Bygglovsansökningar har skickats in, handläggningstiden är dock lång.

Bolaget har under året fusionerat in dotterbolaget Crystal West AB Org: 556421-6769

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	413 187
Resultat efter finansiella poster	-171 903
Soliditet %	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	50 000		
Erhållna aktieägartillskott		100 000	
Årets resultat			-77 903
Belopp vid årets utgång	50 000	100 000	-77 903

Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 100 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	-77 903
Summa	22 097
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	22 097
Summa	22 097

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-11-12 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		413 187
Övriga rörelseintäkter		16 932
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		430 119
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-66 380
Övriga externa kostnader		-258 306
Personalkostnader		-446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 257
Summa rörelsekostnader		-478 389
Rörelseresultat		-48 270
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 527
Summa finansiella poster		-123 633
Resultat efter finansiella poster		-171 903
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder		94 000
Summa bokslutsdispositioner		94 000
Resultat före skatt		-77 903
Årets resultat		-77 903

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	12 902 121
Summa materiella anläggningstillgångar		12 902 121
Summa anläggningstillgångar		12 902 121
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		49 196
Summa kortfristiga fordringar		49 196
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 310 217
Summa kassa och bank		1 310 217
Summa omsättningstillgångar		1 359 413
SUMMA TILLGÅNGAR		14 261 534

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		100 000
Årets resultat		-77 903
Summa fritt eget kapital		22 097
Summa eget kapital		72 097
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	9 425 000
Skulder till koncernföretag		4 383 539
Summa långfristiga skulder		13 808 539
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		195 000
Leverantörsskulder		23 362
Skatteskulder		30 650
Övriga skulder		66 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 275
Summa kortfristiga skulder		380 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 261 534

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	59 385
Fusion	14 679 241
Utgående anskaffningsvärden	14 738 626
Förändringar av avskrivningar	
Fusion	-1 683 248
Årets avskrivningar	-153 257
Utgående avskrivningar	-1 836 505
Redovisat värde	12 902 121

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 645 000

Underskrifter

Stockholm

Anna Zellman 2023-09-13
Anna Zellman Datum
Styrelseordförande

Anton Zellman 2023-09-13
Anton Zellman Datum
Verkställande direktör

Kajza Zellman 2023-09-13
Kajza Zellman Datum
Styrelseledamot

Oskar Zellman 2023-09-13
Oskar Zellman Datum
Styrelseledamot