

Årsredovisning för  
**KAOZ Fastigheter1 AB**

559345-8341

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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

2024-06-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KAOZ Fastigheter1 AB, 559345-8341, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	780 819	413 187
Resultat efter finansiella poster	-537 153	-171 903
Soliditet %	0,6	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

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	100 000	-77 903
Balanseras i ny räkning		-77 903	77 903
Årets resultat			12 847
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 097</b>	<b>12 847</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 650 000.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 097
Årets resultat	12 847
<b>Summa</b>	<b>34 944</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	34 943
<b>Summa</b>	<b>34 943</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-11-12 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		780 819	413 187
Övriga rörelseintäkter		9 656	16 932
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>790 475</b>	<b>430 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-241 103	-66 380
Övriga externa kostnader		-83 300	-258 306
Personalkostnader		-17 600	-446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-567 920	-153 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-909 923</b>	<b>-478 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-119 448</b>	<b>-48 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 700	1 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 405	-125 527
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-417 705</b>	<b>-123 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-537 153</b>	<b>-171 903</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		550 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	94 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>550 000</b>	<b>94 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 847</b>	<b>-77 903</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 847</b>	<b>-77 903</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 334 201	12 902 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 334 201</b>	<b>12 902 121</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 334 201</b>	<b>12 902 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		67 389	0
Övriga fordringar		51 315	49 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 704</b>	<b>49 196</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 079 062	1 310 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 079 062</b>	<b>1 310 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 197 766</b>	<b>1 359 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 531 967</b>	<b>14 261 534</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		22 097	100 000
Årets resultat		12 847	-77 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 944</b>	<b>22 097</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 944</b>	<b>72 097</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	9 230 000	9 425 000
Skulder till koncernföretag		3 833 539	4 383 539
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 063 539</b>	<b>13 808 539</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		195 000	195 000
Leverantörsskulder		23 614	23 362
Skatteskulder		0	30 650
Övriga skulder		95 966	66 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 904	65 275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>383 484</b>	<b>380 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 531 967</b>	<b>14 261 534</b>

## 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.

Avskrivningar  
Byggnader skrivs av enl. tidigare satt nyttjandeperiod.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 738 626	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		59 385
Fusion		14 679 241
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 738 626</b>	<b>14 738 626</b>
Ingående avskrivningar	-1 836 505	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion		-1 683 248
Årets avskrivningar	-567 920	-153 257
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 404 425</b>	<b>-1 836 505</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 334 201</b>	<b>12 902 121</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 450 000	8 645 000

## Underskrifter

Stockholm

Anna Zellman 2024-06-27  
Anna Zellman Datum  
Styrelseordförande

Anton Zellman 2024-06-27  
Anton Zellman Datum  
Verkställande direktör

Kajza Zellman 2024-06-27  
Kajza Zellman Datum  
Styrelseledamot

Oskar Zellman 2024-06-27  
Oskar Zellman Datum  
Styrelseledamot