

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Sigrid 13 AB

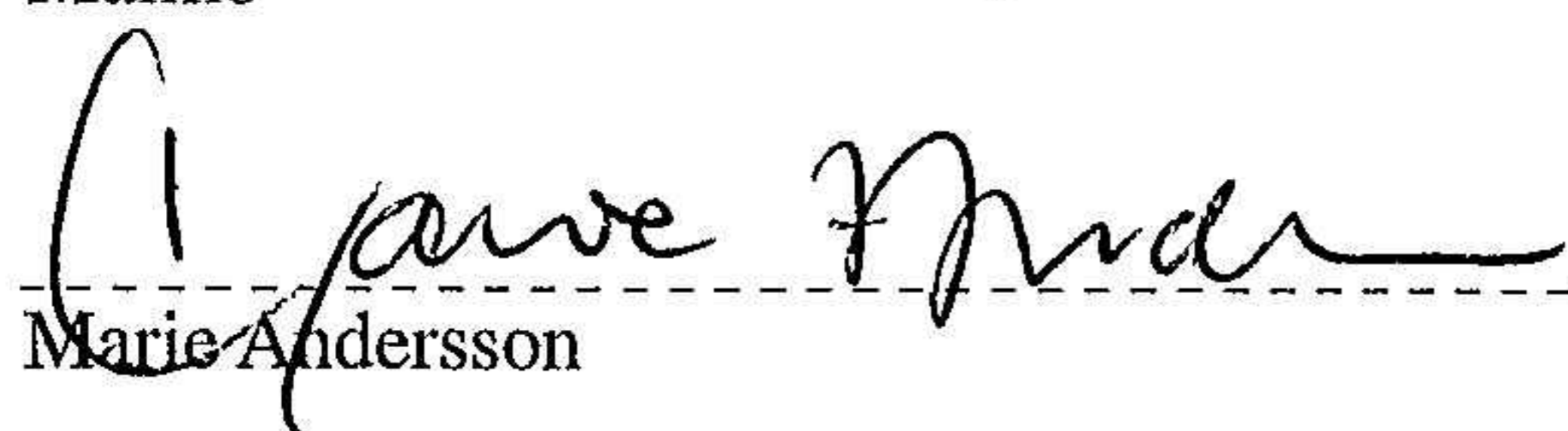
Org.nr. 556930-8256

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Kizazi Sigrid 13 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-06-09



Marie Andersson

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 883 467	3 801 959	3 705 111	3 667 721	3 545 136
Res. efter finansiella poster	130 405	932 965	1 020 337	1 341 957	1 092 903
Balansomslutning	70 522 943	44 772 879	44 976 545	44 716 391	30 161 016
Soliditet (%)	8,68	13,35	12,76	11,03	12,86

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Firmanamnet ändrades från Fastighets AB Sigrid till Kizazi Sigrid 13 AB.

Tomten Sigrid 13 friköptes från Malmö Kommun den 15 augusti 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 689 777	240 610	5 930 387
Resultatdisp. enl beslut av årsstämma: Årets vinst		240 610	-240 610 142 038	0 142 038
Belopp vid årets utgång	50 000	5 930 387	142 038	6 072 425

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	5 930 387
årets vinst	142 038
	<u>6 072 425</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	6 072 425
	<u>6 072 425</u>

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

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 883 467	3 801 959
Övriga rörelseintäkter		<u>15 513</u>	<u>6 453</u>
		3 898 980	3 808 412
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 946 661	-1 822 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 465	-512 194
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 775</u>	<u>0</u>
		-2 482 901	-2 334 333
Rörelseresultat		1 416 079	1 474 079
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 958	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 287 632</u>	<u>-541 114</u>
		-1 285 674	-541 114
Resultat efter finansiella poster		130 405	932 965
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-600 000</u>
		100 000	-600 000
Resultat före skatt		230 405	332 965
Skatt på årets resultat	2	-88 367	-92 356
Årets resultat		<u>142 038</u>	<u>240 609</u>

2023052208272

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	43 479 975	16 230 788
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 479 975</u>	<u>16 230 788</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	26 118 940	26 968 940
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>26 118 940</u>	<u>26 968 940</u>
Summa anläggningstillgångar		69 598 915	43 199 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 551
Aktuell skattefordran		357 544	257 001
Övriga fordringar		2 635	2 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	313 879
Summa kortfristiga fordringar		<u>360 179</u>	<u>584 766</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		563 849	988 385
Summa kassa och bank		<u>563 849</u>	<u>988 385</u>
Summa omsättningstillgångar		924 028	1 573 151
SUMMA TILLGÅNGAR		70 522 943	44 772 879

2023062208273

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 416 079	1 474 079
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		534 465	512 194
Erhållen ränta m.m.		1 958	0
Erlagd ränta		-1 287 632	-541 114
Betald inkomstskatt		-100 543	-249 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>564 327</u>	<u>1 195 218</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		11 551	-11 551
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		313 579	-195 084
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-43 067	177 523
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		597 726	-49 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 444 116</u>	<u>1 116 865</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-27 783 652	-284 647
Årets lämnade lån till koncernföretag	4	0	0
Årets amorteringar till/från koncernföretag	4	850 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-26 933 652</u>	<u>-284 647</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		26 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-935 000	-620 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>25 065 000</u>	<u>-620 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>-424 536</u>	<u>212 218</u>
Likvida medel vid årets början		988 385	776 167
Likvida medel vid årets slut		<u>563 849</u>	<u>988 385</u>



Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023062208276

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	-44 914
	Uppskjuten skatt	-88 367	-47 442
		<u>-88 367</u>	<u>-92 356</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	230 405	332 965
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-47 463	-68 591
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-47
	Ej skattepliktiga intäkter	342	0
	Skattemässiga justeringar	90 155	23 724
	I år uppkomna underskottsavdrag	-43 034	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-88 367	-47 442
	Summa	<u>-88 367</u>	<u>-92 356</u>
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 392 982	19 108 335
	Inköp	27 783 652	284 647
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 176 634	19 392 982
	Ingående avskrivningar	-3 162 194	-2 650 000
	Årets avskrivningar	-534 465	-512 194
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 696 659</u>	<u>-3 162 194</u>
	Utgående redovisat värde	43 479 975	16 230 788
	Redovisat värde byggnader	16 219 545	16 115 653
	Redovisat värde markanläggningar	106 450	115 135
	Redovisat värde mark	<u>27 153 980</u>	<u>0</u>
		43 479 975	16 230 788
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	65 450 000	57 040 000
	varav byggnader:	40 450 000	32 040 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 968 940	27 568 940
	Tillkommande	0	-600 000
	Avgående	-850 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 118 940</u>	<u>26 968 940</u>
	Utgående redovisat värde	26 118 940	26 968 940
Not 5	Uppskjuten skatt	2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	2 627 422	<u>0</u>
			541 249
			<u>541 249</u>
			2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	2 198 456	<u>0</u>
			452 882
			<u>452 882</u>

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	870 000	620 000
	Amortering inom 2 till 5 år	3 480 000	2 480 000
	Amortering efter 5 år	58 488 518	34 523 518
		<u>62 838 518</u>	<u>37 623 518</u>
	2 865 000, 1,55%, förfalldag 2023-06-30		
	4 775 000, 1,35%, förfalldag 2024-04-30		
	2 000 000, 1,33%, förfalldag 2023-09-30		
	6 000 000, 3,03%, förfalldag 2023-04-28		
	7 510 000, 3,36%, förfalldag 2026-04-30		
	12 967 500, 4,04%, förfalldag 2027-07-30		
	12 967 500, 3,63%, förfalldag 2023-08-14		
	13 313 518, 3,77%, förfalldag 2023-12-01		

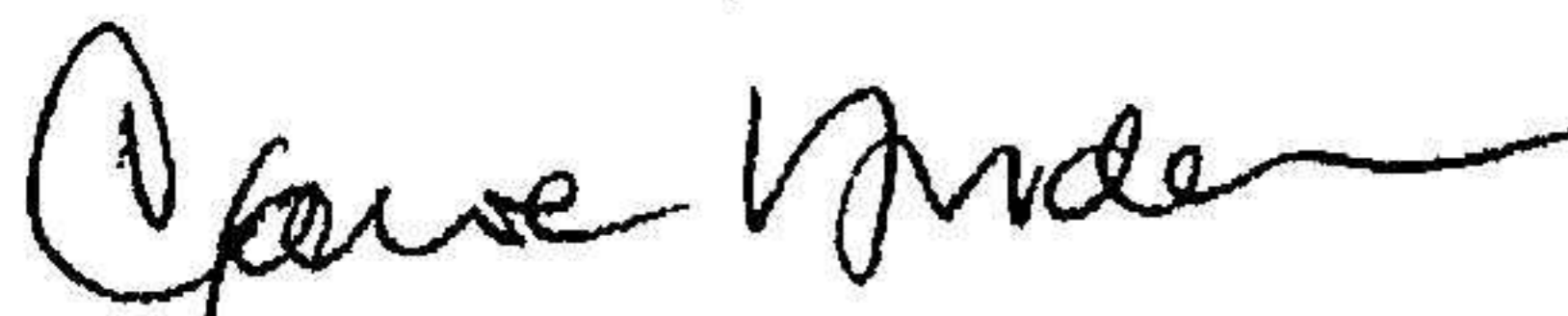
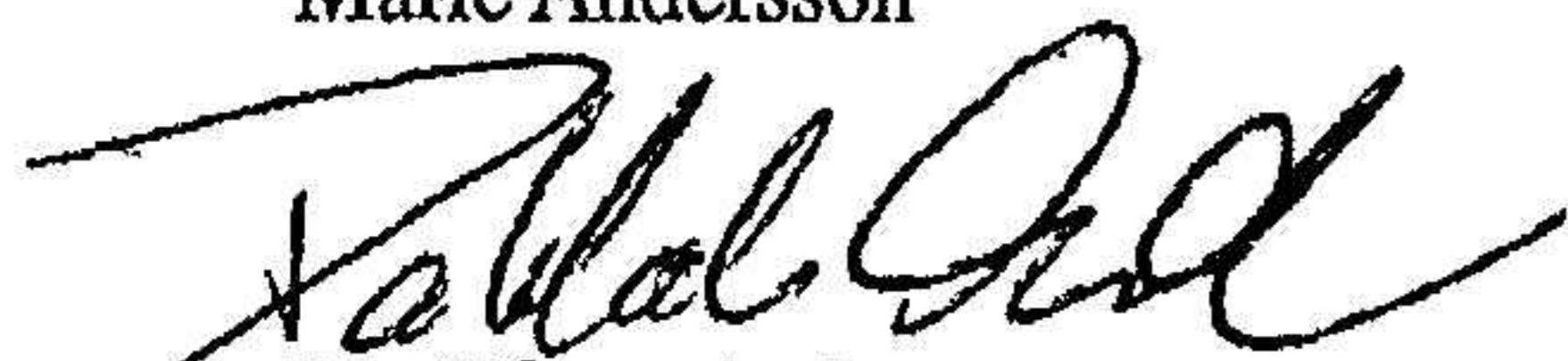
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 727 000	38 754 000
	Summa ställda säkerheter	<u>62 727 000</u>	<u>38 754 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden
Bolaget är helägt dotterbolag till Kizazi AB, Org.nr. 556919-2684

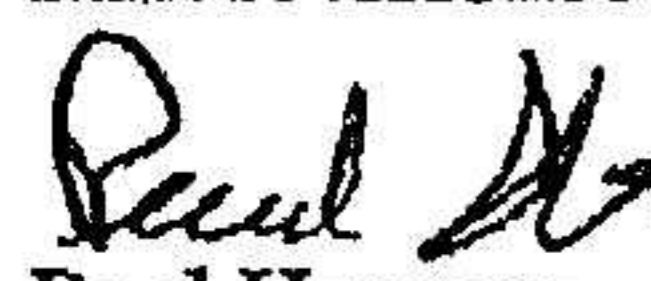
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2023-06-09


Marie Andersson
Johanna Besley
Pär-Håkan Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023


Paul Hansson
Auktoriserad revisor

2023062208278

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi Sigrïd 13 AB
organisationsnummer 556930-8256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kizazi Sigrïd 13 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kizazi Sigrïd 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Sigrïd 13 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

[Signature]

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kizazi Sigrid 13 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Sigrid 13 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9 juni 2023



Paul Hansson
Auktoriserad revisor