

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Sigrid 13 AB


Org.nr. 556930-8256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-26.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-06-26



Marie Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7
9

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*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 292 413	4 034 240	3 883 467	3 801 959	3 705 111
Res. efter finansiella poster	-412 847	-274 496	130 405	932 965	1 020 337
Balansomslutning	67 444 140	69 627 595	70 522 943	44 772 879	44 976 545
Soliditet (%)	4,98	7,84	8,68	13,35	12,76

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 072 426	-658 705	5 413 721
Resultatdisp. enl beslut av årsstämman: Årets förlust		-658 705	658 705 -2 104 218	0 -2 104 218
Belopp vid årets utgång	50 000	5 413 721	-2 104 218	3 309 503

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

5 413 721

årets förlust

-2 104 218

3 309 503

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

3 309 503

3 309 503

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 292 413	4 034 240
Övriga rörelseintäkter		<u>4 054</u>	<u>5 430</u>
		4 296 467	4 039 670
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 579 299	-1 491 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-596 095</u>	<u>-563 062</u>
		-2 175 394	-2 054 124
Rörelseresultat		2 121 073	1 985 546
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 319	17 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 547 239</u>	<u>-2 277 740</u>
		-2 533 920	-2 260 042
Resultat efter finansiella poster		-412 847	-274 496
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 601 882</u>	<u>-200 000</u>
		-1 601 882	-200 000
Resultat före skatt		-2 014 729	-474 496
Skatt på årets resultat	2	-89 489	-184 209
Årets resultat		<u>-2 104 218</u>	<u>-658 705</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

43 252 207

43 311 007

43 252 207

43 311 007

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

23 717 058

25 618 940

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 717 058

25 618 940

Summa anläggningstillgångar

66 969 265

68 929 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

1 006

13 813

54 904

40 508

55 910

54 321

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

418 965

643 327

418 965

643 327

Summa omsättningstillgångar

474 875

697 648

SUMMA TILLGÅNGAR

67 444 140

69 627 595

Kizazi Sigröd 13 AB

Org.nr. 556930-8256

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 413 721

6 072 426

Årets resultat

-2 104 218

-658 705

Summa fritt eget kapital

3 309 503

5 413 721

Summa eget kapital

3 359 503

5 463 721

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

631 838

555 168

Summa avsättningar

631 838

555 168

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

60 457 018

60 951 018

Skulder till koncernföretag

1 440 000

840 000

Summa långfristiga skulder

61 897 018

61 791 018

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

622 000

750 000

Förskott från kunder

291 541

282 183

Leverantörsskulder

113 120

247 386

Aktuell skatteskuld

121 695

103 423

Övriga skulder

76 154

71 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 271

362 708

Summa kortfristiga skulder

1 555 781

1 817 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 444 140

69 627 595

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 121 073	1 985 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		596 095	563 062
Erhållen ränta m.m.		13 319	17 698
Erlagd ränta		-2 547 239	-2 277 740
Betald inkomstskatt		5 453	294 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>188 701</u>	<u>583 002</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 589	-69 537
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-134 266	-57 228
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-17 913	14 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>34 933</u>	<u>471 072</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-537 295	-394 094
Årets amorteringar till/från koncernföretag	4	2 501 882	500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>1 964 587</u>	<u>105 906</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-1 601 882	-200 000
Upptagna långfristiga lån		0	400 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-128 000	0
Amortering långfristiga lån		-494 000	-697 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-2 223 882</u>	<u>-497 500</u>
Förändring av likvida medel		<u>-224 362</u>	<u>79 478</u>
Likvida medel vid årets början		643 327	563 849
Likvida medel vid årets slut		<u>418 965</u>	<u>643 327</u>

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

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-12 819	-170 290
	Uppskjuten skatt	-76 670	-13 919
		<u>-89 489</u>	<u>-184 209</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-2 014 729	-474 496
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	415 034	97 746
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-486 368	-346 077
	Ej skattepliktiga intäkter	28	1 298
	Skattemässiga justeringar	58 486	35 792
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	42 810
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 858
	Förändring Uppskjuten skatt	-76 670	-13 919
	Avrundningsdifferens	1	-1
	Summa	<u>-89 489</u>	<u>-184 209</u>
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	47 570 728	47 176 634
	Inköp	537 295	394 094
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>48 108 023</u>	<u>47 570 728</u>
	Ingående avskrivningar	-4 259 721	-3 696 659
	Årets avskrivningar	-596 095	-563 062
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 855 816</u>	<u>-4 259 721</u>
	Utgående redovisat värde	43 252 207	43 311 007
	Redovisat värde byggnader	16 009 687	16 059 532
	Redovisat värde markanläggningar	88 540	97 495
	Redovisat värde mark	<u>27 153 980</u>	<u>27 153 980</u>
		43 252 207	43 311 007
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	65 450 000 40 450 000	65 450 000 40 450 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 618 940	26 118 940
	Avgående	-1 901 882	-500 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 717 058</u>	<u>25 618 940</u>
	Utgående redovisat värde	23 717 058	25 618 940

NOTER**Not 5 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	3 067 173	<u>0</u>	<u>631 838</u>
		0	631 838

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 694 989	<u>0</u>	<u>555 168</u>
		0	555 168

Not 6 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Amortering inom 1 år	622 000	750 000
Amortering inom 2 till 5 år	2 488 000	3 000 000
Amortering efter 5 år	<u>59 409 018</u>	<u>58 791 018</u>
	62 519 018	62 541 018

Not 7 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	62 727 000	62 727 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kizazi AB, Org.nr. 556919-2684 med säte i Malmö.

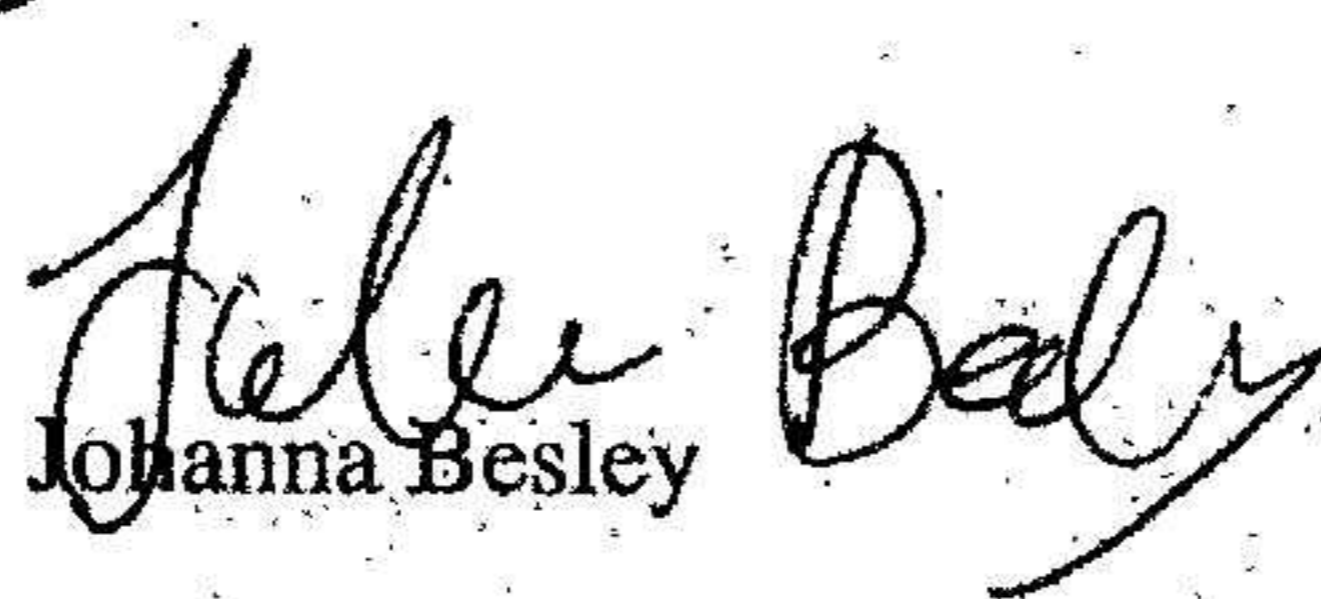
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

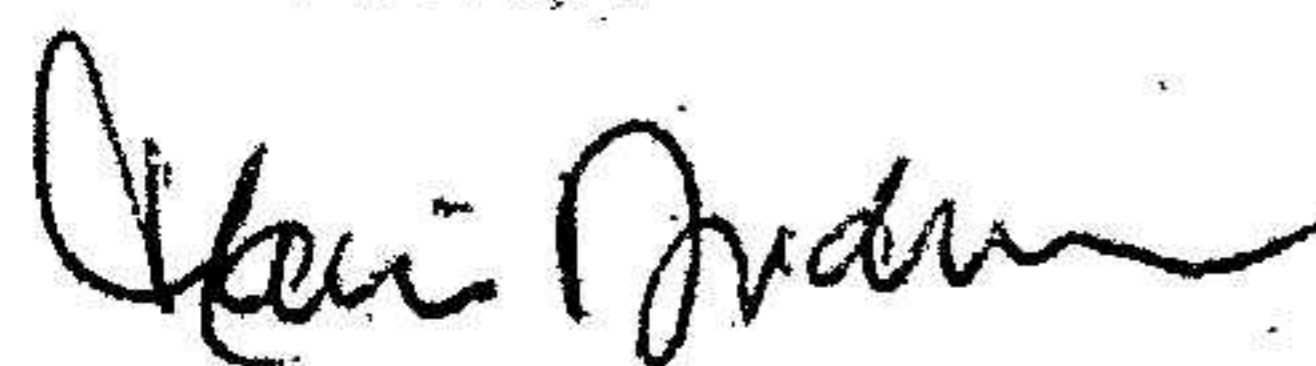
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

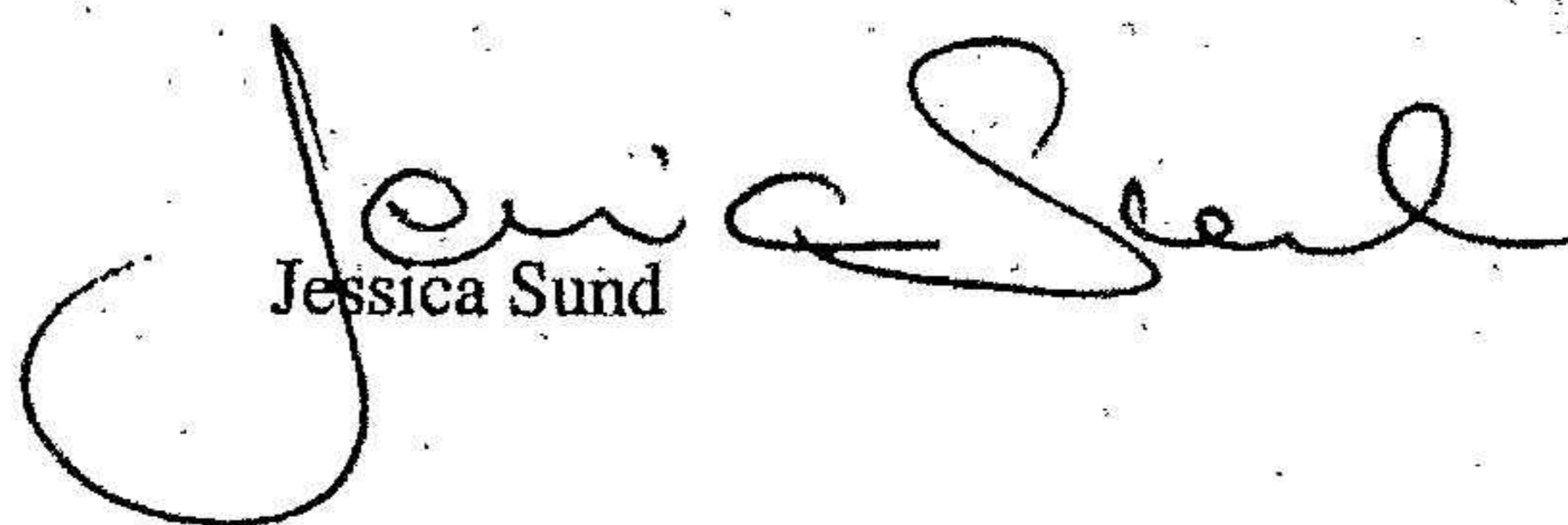
2025-06-20

Pär-Håkan Andersson
Ordförande

Johanna Besley

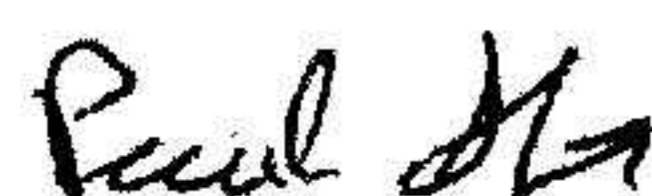


Marie Andersson



Jessica Sund

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6. 2025



Paul Hansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi Sigrid 13 AB
organisationsnummer 556930-8256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kizazi Sigrid 13 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kizazi Sigrid 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Sigrid 13 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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.

[Handwritten signature]

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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 26/6 2025



Paul Hansson
Auktoriserad revisor