

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

**Kizazi AB**  
**556919-2684**

<b>Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	3
Koncernens balansräkning	4
Koncernens rapport över i eget kapital	6
Koncernens kassaflödesanalys	7
Moderföretagets resultaträkning	8
Moderföretagets balansräkning	9
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	11
Moderföretagets kassaflödesanalys	12
Noter	13

## **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 9 juni 2023



Marie Andersson

Kizazi AB  
556919-2684

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR KIZAZI AB

Styrelsen för Kizazi AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvärva, utveckla och äga fastigheter. Bolaget äger fastigheterna, direkt eller via dotterbolag, Malmö Hanaholm 10, Malmö Sigrid 13, Malmö Vattnet 3, Malmö Vattnet 19, Malmö Vattnet 20 samt Ledbussen 1. Koncernens resultatutveckling följer planen att på lång sikt skapa en koncern innehållande flera ekonomiskt stabila fastigheter. Koncernen ska förvaltningsmässigt ligga i Malmös framkant när det gäller trygg och hållbar fastighetsförvaltning.

#### Ägarförhållanden

Kizazi AB är moderbolag till de helägda bolagen Kizazi Hanaholm 10 AB, Kizazi Sigrid 13 AB, Kizazi Vattnet 3 AB, Kizazi Ledbussen 1 AB samt Team Gamewi AB.

Kizazi AB ägs till 100 % av Marie Andersson.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

#### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 680	25 155	24 426	19 938	19 415
Rörelseresultat	7 546	7 826	7 730	6 655	5 709
Resultat e. finansiella poster	2 775	4 230	4 508	4 014	3 550
Balansomslutning	386 911	355 550	356 213	345 034	286 743
Soliditet <sup>(1)</sup>	23,4%	24,9%	23,9%	23,6%	27,3%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	2,5%	3,8%	4,5%	3,9%	6,5%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	1,9%	2,2%	2,2%	2,1%	2,2%
Medelantal anställda	2	2	2	2	2

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt Justerat Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

*Marie Andersson*  
JB

Kizazi AB  
556919-2684

### Moderföretaget

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-145	-120	-95	-118	-125
Resultat e. finansiella poster	-591	-577	-567	-630	-445
Balansomslutning	75 126	74 815	75 592	75 858	76 205
Soliditet <sup>(5)</sup>	85,2%	85,6%	84,7%	84,3%	83,9%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	-0,1%	-0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	63 979 143
Årets resultat	5 851
	<u><u>63 984 994</u></u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning balanseras

63 984 994
<u><u>63 984 994</u></u>

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

*[Handwritten signatures and initials]*

Kizazi AB  
556919-2684

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5	25 679 695	25 155 134
Övriga rörelseintäkter		108 002	74 064
		<b>25 787 697</b>	<b>25 229 198</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 413 080	-10 130 805
Övriga externa kostnader	6	-153 362	-127 744
Personalkostnader	7	-904 742	-807 567
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 771 006	-6 337 311
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 545 507</b>	<b>7 825 771</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		13 736	75
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-4 784 267	-3 595 810
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 774 976</b>	<b>4 230 036</b>
Skatt på årets resultat	9	-495 805	-899 569
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 279 171</b>	<b>3 330 467</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		2 279 171	3 330 467

# R  
JB  
OK

Kizazi AB  
556919-2684

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	377 259 702	347 449 169
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 028 648	1 418 068
		<b>378 288 350</b>	<b>348 867 237</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>378 288 350</b>	<b>348 867 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		90 880	93 606
Aktuella skattefordringar		1 774 865	702 458
Övriga fordringar		204 311	55 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384 031	628 172
		<b>2 454 087</b>	<b>1 479 740</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>6 168 723</b>	<b>5 203 493</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 622 810</b>	<b>6 683 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>386 911 160</b>	<b>355 550 470</b>


  
 OLA JB

Kizazi AB  
556919-2684

## KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	15	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	16	90 705 492	88 426 321
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>90 755 492</b>	<b>88 476 321</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 755 492</b>	<b>88 476 321</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	33 513 740	32 821 147
		<b>33 513 740</b>	<b>32 821 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	242 252 288	215 087 988
Övriga långfristiga skulder		12 101 896	12 084 652
		<b>254 354 184</b>	<b>227 172 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 664 400	2 404 000
Förskott från kunder		2 295 482	1 880 770
Leverantörsskulder		1 386 590	1 491 919
Övriga kortfristiga skulder		841 817	618 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 099 455	684 931
		<b>8 287 744</b>	<b>7 080 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>386 911 160</b>	<b>355 550 470</b>

Kizazi AB  
556919-2684

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets-Intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	50 000	0	85 095 854	85 145 854	0	85 145 854
Årets resultat			3 330 467	3 330 467	0	3 330 467
Utgående balans per 31 december 2021	50 000	0	88 426 321	88 476 321	0	88 476 321

### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets-Intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	50 000	0	88 426 321	88 476 321	0	88 476 321
Årets resultat			2 279 171	2 279 171	0	2 279 171
Utgående balans per 31 december 2022	50 000	0	90 705 492	90 755 492	0	90 755 492

Aktiekapital 500 aktier á kvotvärde 100 kronor.

*[Handwritten signatures and initials]*

2023062208333

Kizazi AB  
556919-2684

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		7 545 507	7 825 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar	10	6 771 006	6 337 311
Erhållen ränta		13 736	75
Erlagd ränta		-4 784 267	-3 595 810
Betald inkomstskatt		-875 619	-1 100 975
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>8 670 363</b>	<b>9 466 372</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 726	-74 899
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		95 334	-281 506
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-105 329	-709 350
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		1 052 311	-512 015
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 715 405</b>	<b>7 888 602</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	10,12	-36 192 119	-4 637 508
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-36 192 119</b>	<b>-4 637 508</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		89 000 000	0
Amortering av lån		-61 558 056	-3 212 832
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>27 441 944</b>	<b>-3 212 832</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>965 230</b>	<b>38 262</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>5 203 493</b>	<b>5 165 231</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	19	<b>6 168 723</b>	<b>5 203 493</b>

Kizazi AB  
556919-2684

## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5	0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-144 662	-119 944
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-144 662</b>	<b>-119 944</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		0	75
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-446 346	-457 020
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-591 008</b>	<b>-576 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		600 000	600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 992</b>	<b>23 111</b>
Skatt på årets resultat	9	-3 141	-4 775
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 851</b>	<b>18 336</b>



Kizazi AB  
556919-2684

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	13	56 345 351	56 345 351
		<b>56 345 351</b>	<b>56 345 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 345 351</b>	<b>56 345 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		18 762 376	18 452 376
Övriga fordringar		15	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		597	0
		<b>18 762 988</b>	<b>18 452 389</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>17 559</b>	<b>17 074</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 780 547</b>	<b>18 469 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 125 898</b>	<b>74 814 814</b>



Kizazi AB  
556919-2684

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	15	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Frött eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		63 979 143	63 960 807
Årets resultat		5 851	18 336
		<u>63 984 994</u>	<u>63 979 143</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 034 994</b>	<b>64 029 143</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	17	8 996 434	9 021 255
		<u>8 996 434</u>	<u>9 021 255</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 256	8 679
Skulder till koncernföretag		1 985 843	1 663 809
Aktuella skatteskulder		7 916	12 722
Övriga kortfristiga skulder		34 204	34 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	48 251	45 000
		<u>2 094 470</u>	<u>1 764 416</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 125 898</b>	<b>74 814 814</b>




Kizazi AB  
556919-2684

## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<b>Summa eget kapital</b>
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>63 935 556</b>	<b>25 251</b>	<b>64 010 807</b>
Disposition av föregående års resultat			25 251	-25 251	0
Årets resultat				18 336	18 336
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>63 960 807</b>	<b>18 336</b>	<b>64 029 143</b>

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<b>Summa eget kapital</b>
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>63 960 807</b>	<b>18 336</b>	<b>64 029 143</b>
Disposition av föregående års resultat			18 336	-18 336	0
Årets resultat				5 851	5 851
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>63 979 143</b>	<b>5 851</b>	<b>64 034 994</b>



Kizazi AB  
556919-2684

## MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-144 662	-119 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Erhållen ränta		0	75
Erlagd ränta		-446 346	-457 020
Betald inkomstskatt		-7 947	-5 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-598 955</b>	<b>-582 213</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-310 599	550 755
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		9 577	-586
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		325 283	-142 599
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-574 694</b>	<b>-174 643</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalt koncernbidrag		600 000	600 000
Amortering av lån		-24 821	-652 034
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>575 179</b>	<b>-52 034</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>485</b>	<b>-226 677</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>17 074</b>	<b>243 751</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	19	<b>17 559</b>	<b>17 074</b>



Kizazi AB  
556919-2684

## NOTER

### Not 1 Allmän Information

Kizazi AB med organisationsnummer 556919-2684 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Föreningsgatan 22, Malmö. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar att förvärva, utveckla och äga fastigheter.

Moderföretag i den största koncernen är Kizazi AB.

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Kizazi AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna. När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

#### Förändringar i Innehavet

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som inte är dotterföretag så att bestämmande inflytande uppkommer, anses de ursprungliga andelarna i koncernredovisningen avyttrade. Den vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, redovisas i koncernresultaträkningen.

När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet, kapitel 14 Intresseföretag eller kapitel 15 Joint Venture med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

2023052208340

Kizazi AB  
556919-2684

## Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från fastigheterna. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser.

## Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

## Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

## Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

JB  
DGA

Kizazi AB  
556919-2684

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

#### Byggnader:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Värme och sanitet	50 år
Passagesystem	40 år
Yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation	30 år
Hiss	25 år
Vitvaror och inre ytskick	15 år
Styr - och övervakning	15 år
Hyresgäst Anpassningar för lokaler	10 år
Fastighetsinventarier	10-20 år
Inventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

#### Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

*[Handwritten signatures and initials]*

Kizazi AB  
556919-2684

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång, finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Detta omfattar i koncernen och Kizazi AB:s fall likvida medel, koncerninterna lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut samt övriga kortfristiga skulder.

##### Likvida medel

I likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

##### Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknas vid anskaffningstidpunkten. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens lånefordringar varför ingen justering skett. Kundfordringar har normalt en kort förväntad löptid och redovisas därför till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, d v s efter avdrag för nedskrivningar baserade på individuell prövning per kund. Sådana nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader i årets resultat.

##### Andra finansiella skulder

Skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och andra skulder ingår i denna kategori.

Låneskulder värderas till upplupet anskaffningsvärdet, netto efter transaktionskostnader. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades då skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden liksom direkta emissionskostnader periodiseras över skuldens löptid. Långfristiga låneskulder har en förväntad löptid längre än ett år och kortfristiga låneskulder har en löptid kortare än ett år. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens låneskulder varför ingen justering skett. Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder har dock en kort förväntad löptid varför de vanligtvis värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats efter balansdagskurs, varvid realiserade kurseffekter resultatförs.

# JB  
OK

Kizazi AB  
556919-2684

#### *Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### **Redovisningsprinciper för moderföretaget**

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

##### *Dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

##### *Skatter*

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

#### **Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

##### *Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

\*Fastigheternas värde sätts utifrån marknadsmässiga villkor vilket kan förändras över tiden. Företaget gör dock årligen en omprövning av fastigheternas värde och bedömer eventuella nedskrivningsbehov.

\* De avskrivningstider som bolaget tillämpar bygger på förväntad nyttjandeperiod och restvärde för bolagets materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar kan visa sig vara väsentligt felaktiga. Dock omprövas dessa årligen varför effekten ej bör bli väsentlig för något enskilt räkenskapsår.

#### **Not 4 Derivat och finansiella instrument**

Koncernen innehar inga derivatinstrument

##### **Ränterisk**

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

##### **Kreditrisk**

Historiskt sett har företaget inte haft några väsentliga kundförluster. Företaget gör löpande reserveringar för eventuella kundförluster.

2023062208344

Kizazi AB  
556919-2684

**Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern**

Inga inköp eller försäljningar har skett inom samma koncern under 2022.

**Not 6 Upplysning om ersättning till revisorn**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Deloitte AB				
revisionsuppdrag	119 875	111 487	41 750	22 375
skatterådgivning	0	0	0	0
övriga tjänster	0	19 000	0	19 000
<b>Summa</b>	<b>119 875</b>	<b>130 487</b>	<b>41 750</b>	<b>41 375</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning.

Skatterådgivning avser alla skatterelaterade tjänster såsom skatterelaterad rådgivning i samband med förvärv och andra transaktioner samt konsultationer gällande moms, punktskatter och personalfrågor. Allt annat avser övriga tjänster.

**Not 7 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Medeltalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	2	1	2	1
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen</b>				
<b>Kvinnor:</b>				
styrelseledamöter	2	2	2	2
andra personer i företagets ledning inkl. VD	0	0	0	0
<b>Män:</b>				
styrelseledamöter	1	1	1	1
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
<b>Löner, andra ersättningar m m</b>				
Dotterföretag	658 078	220 527	598 875	177 272
		(0)		(0)
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>658 078</b>	<b>220 527</b>	<b>598 875</b>	<b>177 272</b>

	2022		2021	
	Styrelse varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
<b>Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda</b>				
Dotterföretag	0	658 078	0	629 313
	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>0</b>	<b>658 078</b>	<b>0</b>	<b>629 313</b>

**Avtal om avgångsvederlag**

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid. Vid uppsägning erhålls inget avgångsvederlag.

Kizazi AB  
556919-2684

**Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader på fastighetslån	-4 331 545	-3 138 790	0	0
Övriga räntekostnader	-452 722	-457 020	-446 346	-457 020
<b>Summa</b>	<b>-4 784 267</b>	<b>-3 595 810</b>	<b>-446 346</b>	<b>-457 020</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	196 859	-457 605	-3 141	-4 775
Uppskjuten skatt	-692 664	-441 964	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-495 805</b>	<b>-899 569</b>	<b>-3 141</b>	<b>-4 775</b>

**Avstämning årets skattekostnad**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	2 774 976	4 230 036	8 992	23 111
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6%	-571 645	-871 387	-1 852	-4 761
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 825	-2 858	-1 289	-14
Skattemässiga justering	-135 003	-92 496	0	0
Värderade underskottsavdrag	213 668	67 172	0	0
Effekt av ändrad skattesats	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>-495 805</b>	<b>-899 569</b>	<b>-3 141</b>	<b>-4 775</b>
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-495 805</b>	<b>-899 569</b>	<b>-3 141</b>	<b>-4 775</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	383 589 903	379 348 663	0	0
Inköp	36 127 499	4 241 240	0	0
Omklassificeringar	454 040	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>420 171 442</b>	<b>383 589 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-36 140 734	-29 804 831	0	0
Årets avskrivningar	-6 771 006	-6 335 903	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 911 740</b>	<b>-36 140 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>377 259 702</b>	<b>347 449 169</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav anskaffningsvärde för mark</b>	<b>143 032 656</b>	<b>115 878 676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kizazi AB har pantsatt fastigheter, se även not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för mer information.

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter i koncernen uppgår till 625 Mkr (600 Mkr). Värdeökningen beror på att tomten Sigrid 13 friköptes under 2022. Verkligt värde har fastställts genom en individuell egen värdering av koncernens fastighetsinnehav.

2023062208346

Kizazi AB  
556919-2684

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	271 095	271 095	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 095</b>	<b>271 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-271 095	-269 687	0	0
Årets avskrivningar	0	-1 408	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 095</b>	<b>-271 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	1 418 068	1 021 800	0	0
Omklassificeringar	-454 040	0	0	0
Investeringar	64 620	396 268	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 028 648</b>	<b>1 418 068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 345 351	56 345 351
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 345 351</b>	<b>56 345 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 345 351</b>	<b>56 345 351</b>

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	
			Antal andelar	2022-12-31
Kizazi Hanaholm 10 AB	100%	100%	500	31 100 000
Kizazi Sigröd 13 AB	100%	100%	500	24 978 000
Kizazi Vattnet 3 AB	100%	100%	500	50 000
Kizazi Ledbussen 1 AB	100%	100%	500	50 000
Team Gamewi AB	100%	100%	1 000	167 351
<b>Summa</b>				<b>56 345 351</b>

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Kizazi Hanaholm 10 AB	556919-2627	Malmö	22 215 731	1 834 247
Kizazi Sigröd 13 AB	556930-8256	Malmö	6 122 426	142 038
Kizazi Vattnet 3 AB	556965-0749	Malmö	3 741 405	180 191
Kizazi Ledbussen 1 AB	559030-9448	Malmö	1 878 105	835 462
Team Gamewi AB	556351-5195	Malmö	140 798	-6 925

**Not 14 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>				
Outnyttjade underskottsavdrag	621 351	407 683	0	0
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>621 351</b>	<b>407 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>				
Koncernmässigt övervärde på fastighet	12 543 177	12 783 258	0	0
Temporära skillnader fastigheter	21 591 914	20 445 573	0	0
<b>Summa uppskjuten skatteskuld</b>	<b>34 135 091</b>	<b>33 228 831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Koncernen har outnyttjade underskottsavdrag uppgående till 1 992 486 kr.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 %.

**Not 15 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 500 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Kizazi AB  
556919-2684

**Not 16 Annat eget kapital inklusive årets resultat**

Koncernen				Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
2022-12-31	Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde			
Vid årets början	0	0	88 426 321	<b>88 426 321</b>	
Årets resultat	0	0	2 279 171	<b>2 279 171</b>	
Vid årets slut	0	0	90 705 492	<b>90 705 492</b>	
2021-12-31	Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	
Vid årets början	0	0	85 095 854	<b>85 095 854</b>	
Årets resultat	0	0	3 330 467	<b>3 330 467</b>	
Vid årets slut	0	0	88 426 321	<b>88 426 321</b>	

**Not 17 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	229 308 787	200 271 988	0	0
Övriga skulder	12 101 896	12 084 652	8 996 434	9 021 255
<b>Summa</b>	<b>241 410 683</b>	<b>212 356 640</b>	<b>8 996 434</b>	<b>9 021 255</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	532 307	112 648	0	0
Övriga poster	567 148	572 283	48 251	45 000
<b>Summa</b>	<b>1 099 455</b>	<b>684 931</b>	<b>48 251</b>	<b>45 000</b>

**Not 19 Likvida medel i kassaflödet**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	6 168 723	5 203 493	17 559	17 074
<b>Summa</b>	<b>6 168 723</b>	<b>5 203 493</b>	<b>17 559</b>	<b>17 074</b>

**Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckning	252 936 000	228 963 000	0	0
<b>Summa</b>	<b>252 936 000</b>	<b>228 963 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>				
Borgensåtagande	0	0	244 916 688	59 140 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 916 688</b>	<b>59 140 000</b>

Koncernen har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för låneskulder och checkräkningskredit. Vidare har moderföretaget gått i borgen till förmån för dotterföretagen Kizazi Ledbussen 1 AB och Kizazi Vattnet 3 AB:s upptagna lån.

**Not 21 Upplysningar om närstående**

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 13.

Kizazi AB  
556919-2684

Not 22 Händelser efter balansdagen

Inga.

---

Not 23 Disposition av företagets vinst

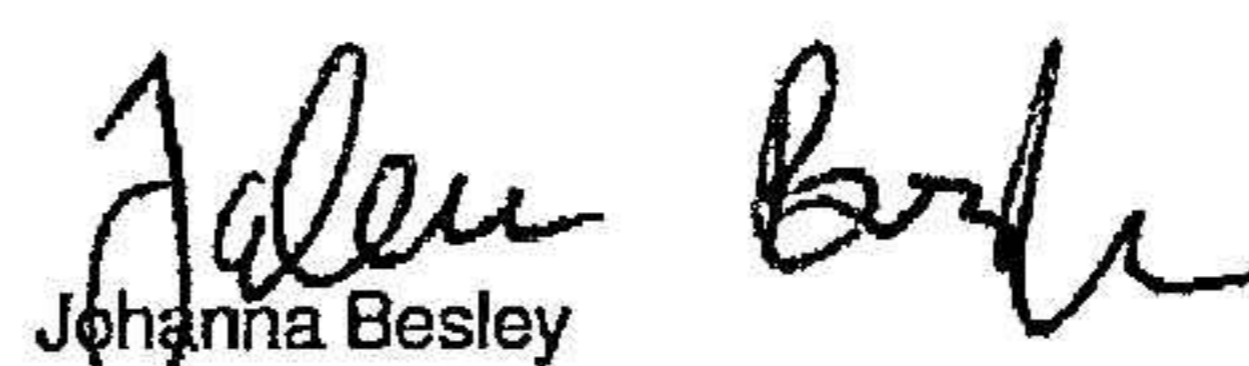
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel  
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 63 984 994 kr.

63 984 994

Malmö den 9 juni 2023

  
Marie Andersson

  
Pär-Håkan Andersson  
Ordförande

  
Johanna Besley

Min revisionsberättelse har avgivits den 9 juni 2023

  
Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi AB  
organisationsnummer 556919-2684

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på

upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kizazi 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

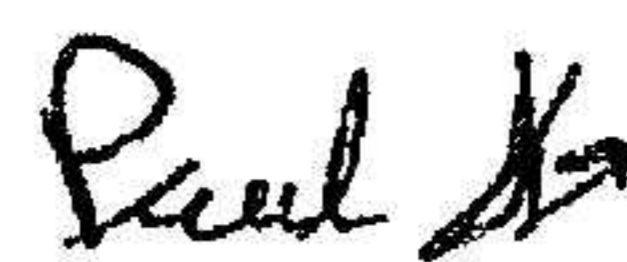
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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