

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Ledbussen 1 AB

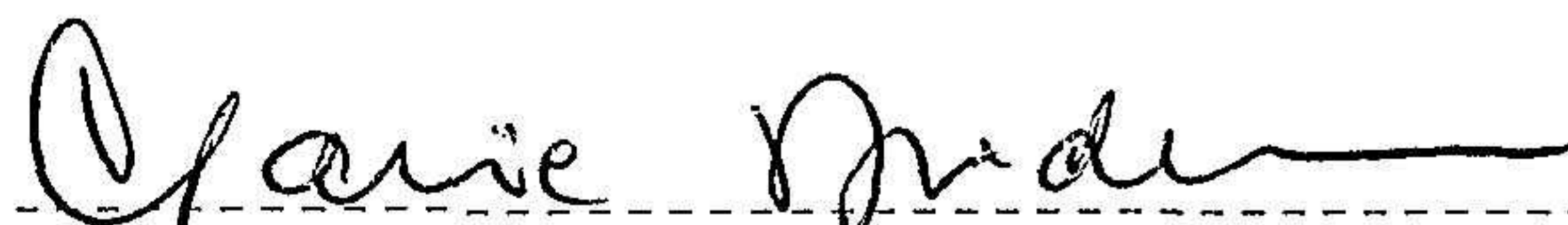
Org.nr. 559030-9448

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kizazi Ledbussen 1 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 Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 202 316	5 086 065	4 301 757	0	0
Res. efter finansiella poster	1 097 881	945 275	564 920	-40 156	-9 375
Balansomslutning	123 399 744	125 372 079	126 158 183	101 647 390	41 968 573
Soliditet (%)	1,52	0,83	0,28	0,04	0,09

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Firmanamnet ändrades från Kizazi Fastigheter AB till Kizazi Ledbussen 1 AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	310 084	682 559	992 643
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		682 559	-682 559	0
Årets vinst			835 462	835 462
Belopp vid årets utgång	50 000	992 643	835 462	1 828 105

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

992 643

årets vinst

835 462

1 828 105

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 828 105

1 828 105

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

Handwritten signatures and initials

Kizazi Ledbussen 1 AB
Org.nr. 559030-9448

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 202 316	5 086 065
Övriga rörelseintäkter		<u>87 492</u>	<u>1 844</u>
		5 289 808	5 087 909
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 461 256	-1 618 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 658 415</u>	<u>-1 658 415</u>
		-3 119 671	-3 276 794
Rörelseresultat		2 170 137	1 811 115
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 263	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 074 519</u>	<u>-865 840</u>
		-1 072 256	-865 840
Resultat efter finansiella poster		1 097 881	945 275
Resultat före skatt		1 097 881	945 275
Skatt på årets resultat	2	-262 419	-262 716
Årets resultat		<u>835 462</u>	<u>682 559</u>

2023062208284

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

122 438 768

122 438 768

122 438 768

90 880

223 223

157 907

17 888

489 898

471 078

471 078

960 976

123 399 744124 097 183

124 097 183

124 097 183

82 055

0

65

17 460

99 580

1 175 316

1 175 316

1 274 896

125 372 079

2023062208285

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

992 643

835 462

1 828 105

310 084

682 559

992 643

Summa eget kapital

1 878 105

1 042 643

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

4

778 910

778 910

516 491

516 491

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

57 920 000

60 993 105

118 913 105

58 030 000

63 743 105

121 773 105

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 110 000

380 295

122 594

0

128 221

88 514

1 829 624

1 110 000

339 555

160 727

237 135

118 537

73 886

2 039 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**123 399 744****125 372 079**

2023062208286

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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. 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:

Byggnader 15-100 år

Fastigheten har komponentuppdelats i 12 komponenter. Varje grupp skrivs av enligt separata avskrivningsplaner efter bedömd ekonomisk livslängd.

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.

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.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023062208287

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Uppskjuten skatt	<u>-262 419</u>	<u>-262 716</u>
		-262 419	-262 716
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	897 953	945 275
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-184 978	-194 727
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-425	-521
	Ej skattepliktiga intäkter	33	0
	Skattemässiga justeringar	262 418	262 418
	I år uppkomna underskottsavdrag	-77 048	-67 171
	Uppskjuten skatt	<u>-262 419</u>	<u>-262 715</u>
	Summa	-262 419	-262 716
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>127 272 531</u>	<u>127 272 531</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 272 531	127 272 531
	Ingående avskrivningar	-3 175 348	-1 516 933
	Årets avskrivningar	<u>-1 658 415</u>	<u>-1 658 415</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 833 763</u>	<u>-3 175 348</u>
	Utgående redovisat värde	122 438 768	124 097 183
	Redovisat värde byggnader	68 556 050	70 214 465
	Redovisat värde mark	<u>53 882 718</u>	<u>53 882 718</u>
		122 438 768	124 097 183
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	78 959 000	63 337 000
	varav byggnader:	59 799 000	45 557 000
Not 4	Uppskjuten skatt		2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	3 781 117	<u>0</u>
			Uppskjuten skatteskuld
			<u>778 910</u>
			778 910
			2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	2 507 240	<u>0</u>
			Uppskjuten skatteskuld
			<u>516 491</u>
			516 491

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	1 110 000	1 110 000
	Amortering inom 2 till 5 år	4 440 000	4 440 000
	Amortering efter 5 år	<u>114 473 105</u>	<u>117 333 105</u>
		120 023 105	122 883 105

8 000 000 kr, 1,35%, förfallodag 2024-03-30
16 125 000 kr, 1,56%, förfallodag 2023-03-30
10 890 000 kr, 1,32%, förfallodag 2023-12-01
12 500 000 kr, 3,864%, förfallodag 2023-03-30
12 125 000 kr, 2,99%, förfallodag 2025-03-30

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>60 500 000</u>	<u>60 500 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

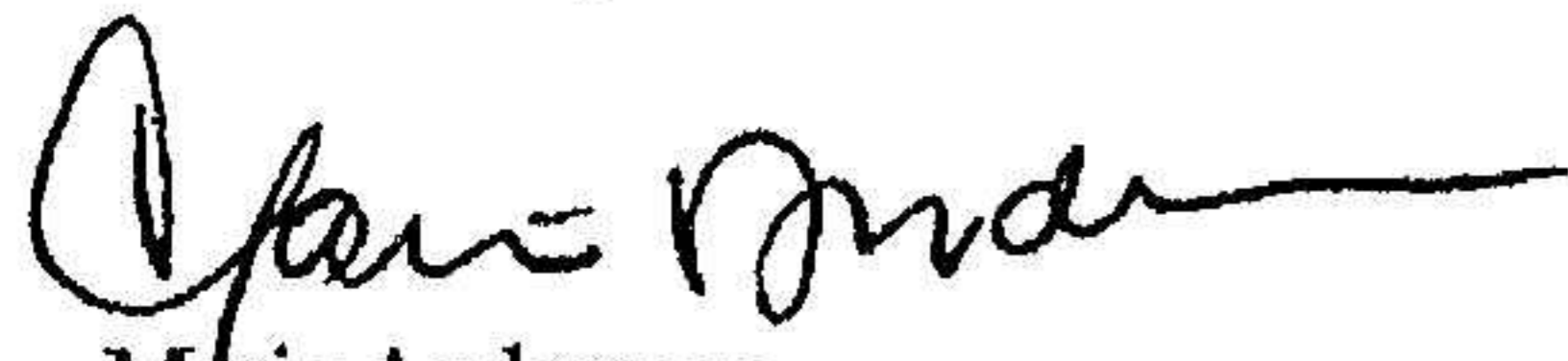
Bolaget är helägt dotterbolag till Kizazi AB, org.nr. 556919-2684, säte Malmö.

Not 8 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi Ledbussen 1 AB
organisationsnummer 559030-9448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kizazi Ledbussen 1 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 Ledbussen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Ledbussen 1 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

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 Ledbussen 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Ledbussen 1 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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