

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Vattnet 3 AB

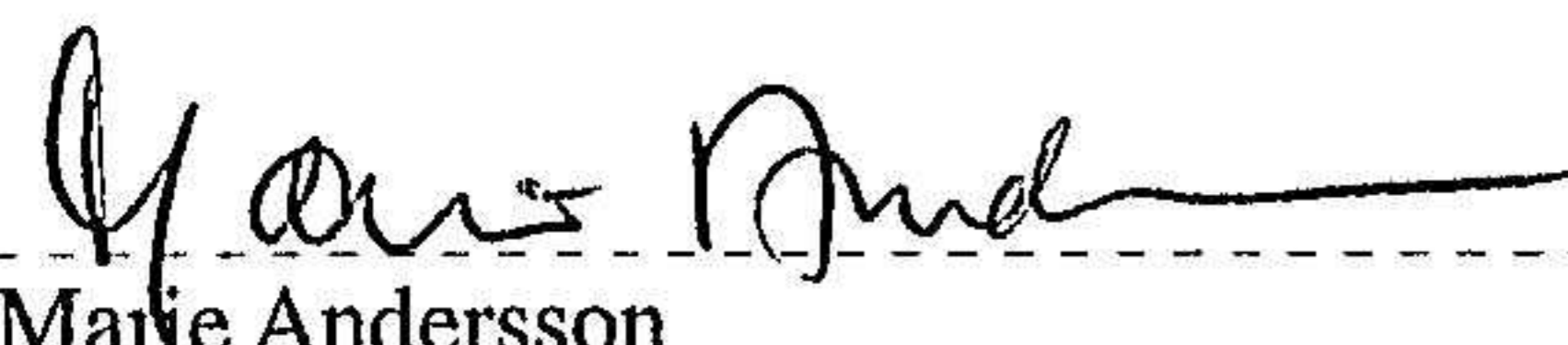
Org.nr. 556965-0749

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Kizazi Vattnet 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-24



Marie Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.
Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 608 595	2 120 415	2 156 286	2 557 120	2 477 514
Res. efter finansiella poster	-384 806	283 862	434 953	831 511	723 307
Balansomslutning	27 356 527	25 880 716	25 777 112	26 476 358	25 842 882
Soliditet (%)	12,28	14,45	13,81	12,14	9,85

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 511 213	180 191	3 691 405
Resultatdisp. enl. beslut av Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		180 191	-180 191	0
Årets förlust			-380 055	-380 055
Belopp vid årets utgång	50 000	3 691 404	-380 055	3 311 349

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

3 691 405

årets förlust

-380 055

3 311 350

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

3 311 350

3 311 350

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

[Handwritten signatures and initials]

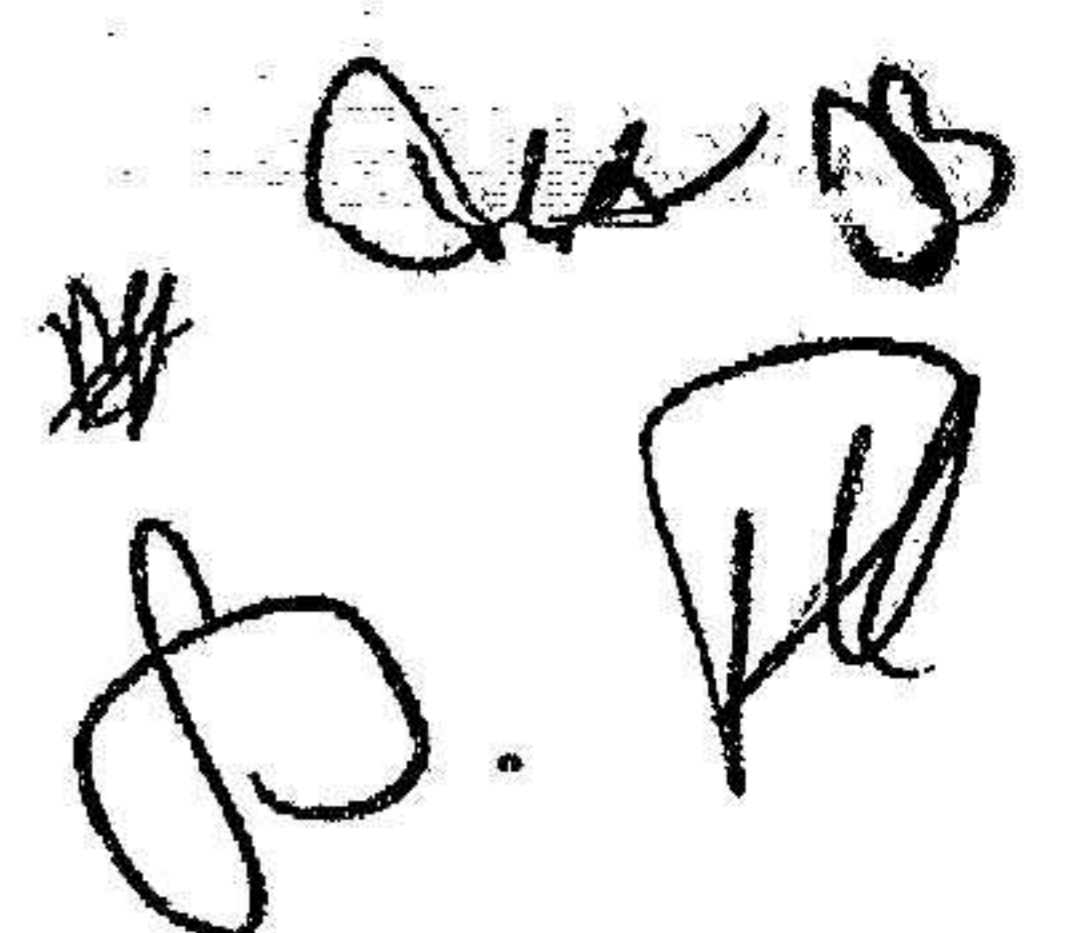
Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 608 595	2 120 415
Övriga rörelseintäkter		<u>35 235</u>	<u>2 701</u>
		1 643 830	2 123 116
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-962 101	-1 031 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-613 020</u>	<u>-606 582</u>
		-1 575 121	-1 638 233
Rörelseresultat		68 709	484 883
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 535	1 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-472 050</u>	<u>-202 234</u>
		-453 515	-201 021
Resultat efter finansiella poster		-384 806	283 862
Resultat före skatt		-384 806	283 862
Skatt på årets resultat	2	4 751	-103 671
Årets resultat		<u>-380 055</u>	<u>180 191</u>

2024062715077



Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

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

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella 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

2023-12-31

2022-12-31

22 578 527

23 191 547

2 084 907

1 028 648

24 663 434

24 220 195

460 000

460 000

460 000

460 000

25 123 434

24 680 195

1 938

0

0

167 423

135 840

37 458

40 372

37 034

178 150

241 915

2 054 943

958 606

2 054 943

958 606

2 233 093

1 200 521

27 356 527

25 880 716

2024062715078

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		3 691 405	3 511 214
		<u>-380 055</u>	<u>180 191</u>
		3 311 350	3 691 405
		<u>3 361 350</u>	<u>3 741 405</u>
	5	299 128	303 879
		<u>299 128</u>	<u>303 879</u>
	6	6 000 000	6 000 000
		14 183 429	12 383 429
		<u>3 074 828</u>	<u>3 105 462</u>
		23 258 257	21 488 891
		0	94 109
		344 464	103 511
		1 427	0
		11 315	43 368
		<u>80 586</u>	<u>105 553</u>
		437 792	346 541
		27 356 527	25 880 716

2024062715079

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		68 709	484 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		613 020	606 582
Erhållen ränta m.m.		18 535	1 213
Erlagd ränta		-472 050	-202 234
Betald inkomstskatt		168 850	-138 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>397 064</u>	<u>752 332</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 938	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-101 720	-24 757
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		240 953	-8 753
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-151 129	-113 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>383 230</u>	<u>605 251</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	-519 881
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-1 056 259	-64 620
Årets amorteringar från koncernföretag		-200 000	-322 034
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-1 256 259</u>	<u>-906 535</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		2 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-30 634	-57 935
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>1 969 366</u>	<u>-57 935</u>
Förändring av likvida medel		<u>1 096 337</u>	<u>-359 219</u>
Likvida medel vid årets början		958 606	1 317 825
Likvida medel vid årets slut		<u>2 054 943</u>	<u>958 606</u>

2024062715080

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

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. 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	10 - 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

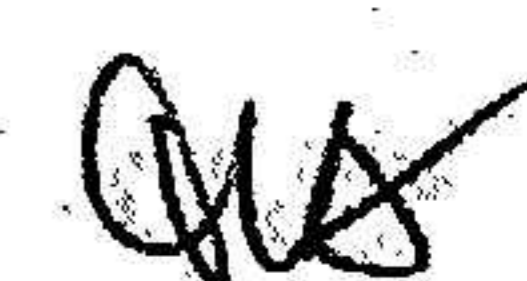
2024062715081

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

NOTER

Not 2 Skatt på årets resultat	2023	2022
Uppskjuten skatt	4 751	-103 671
	<u>4 751</u>	<u>-103 671</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-384 806	283 862
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	79 270	-58 476
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-52 144	-2
Ej skattepliktiga intäkter	851	22
Skattemässiga justeringar	-5 445	102 046
I år uppkomna underskottsavdrag	-22 532	-43 590
Förändring Uppskjuten skatt	4 751	-103 671
Summa	<u>4 751</u>	<u>-103 671</u>
Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 570 642	27 050 761
Inköp	0	519 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 570 642</u>	<u>27 570 642</u>
Ingående avskrivningar	-4 379 096	-3 772 514
Årets avskrivningar	-613 020	-606 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 992 116</u>	<u>-4 379 096</u>
Utgående redovisat värde	22 578 526	23 191 546
Redovisat värde byggnader	12 639 369	13 249 017
Redovisat värde markanläggningar	55 233	58 605
Redovisat värde mark	<u>9 883 926</u>	<u>9 883 926</u>
	22 578 528	23 191 548
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	13 657 000 7 682 000	13 326 000 7 021 000
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 028 648	964 028
Inköp	1 056 259	64 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 084 907</u>	<u>1 028 648</u>
Utgående redovisat värde	2 084 907	1 028 648




2024062715082

Kizazi Vattnet 3 AB

Org.nr. 556965-0749

NOTER**Not 5 Uppskjuten skatt****2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 452 080	0	299 128
		0	299 128

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 475 141	0	303 879
		0	303 879

Not 6 Långfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	6 000 000	6 000 000
Amortering efter 5 år	17 258 257	15 488 891
	<u>23 258 257</u>	<u>21 488 891</u>

Not 7 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	16 668 000	11 913 000
Summa ställda säkerheter	<u>16 668 000</u>	<u>11 913 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Kizazi AB i Malmö, org.nr 556919-2684.

DUA

DUA
- JB

Kizazi Vattnet 3 AB

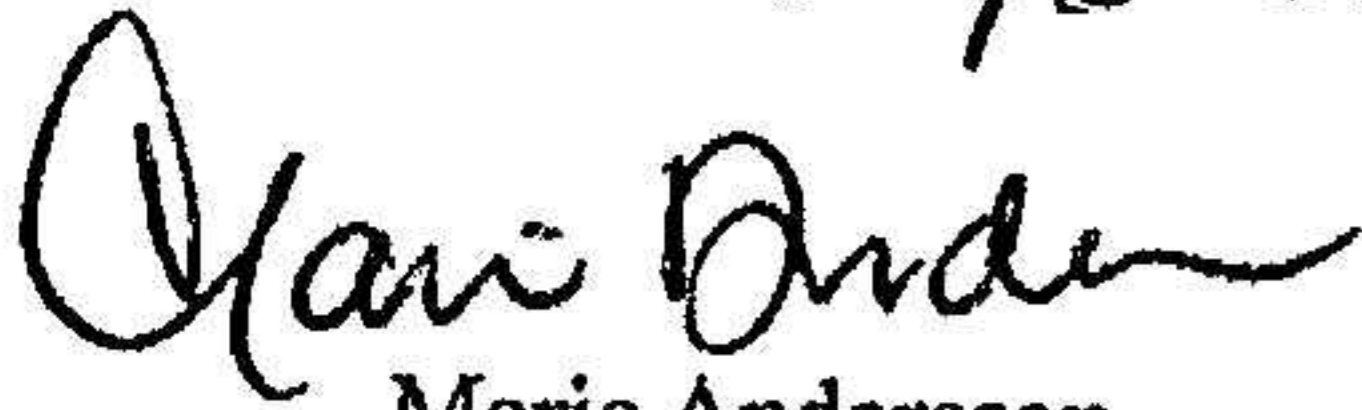
Org.nr. 556965-0749

NOTER

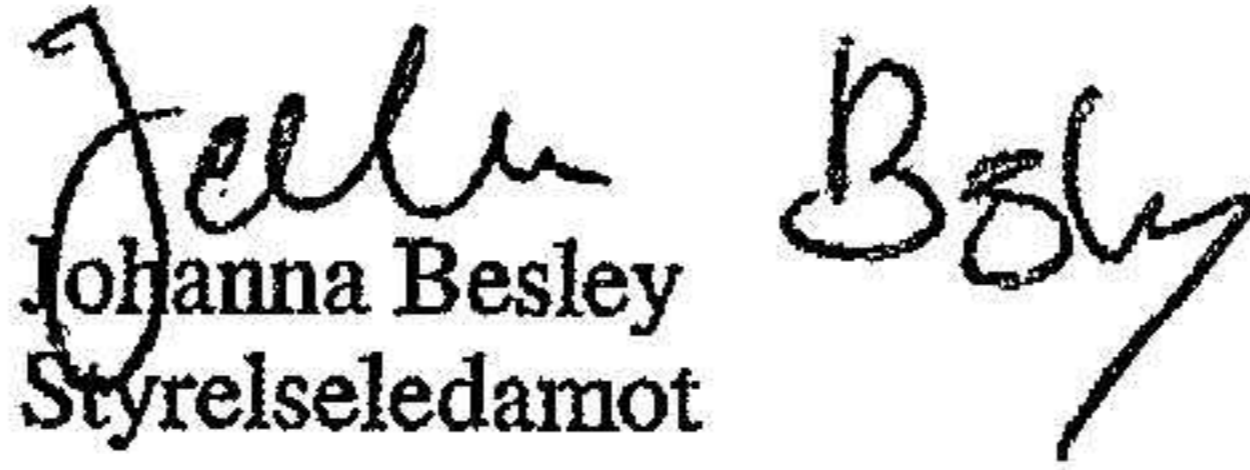
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 24/6-2024



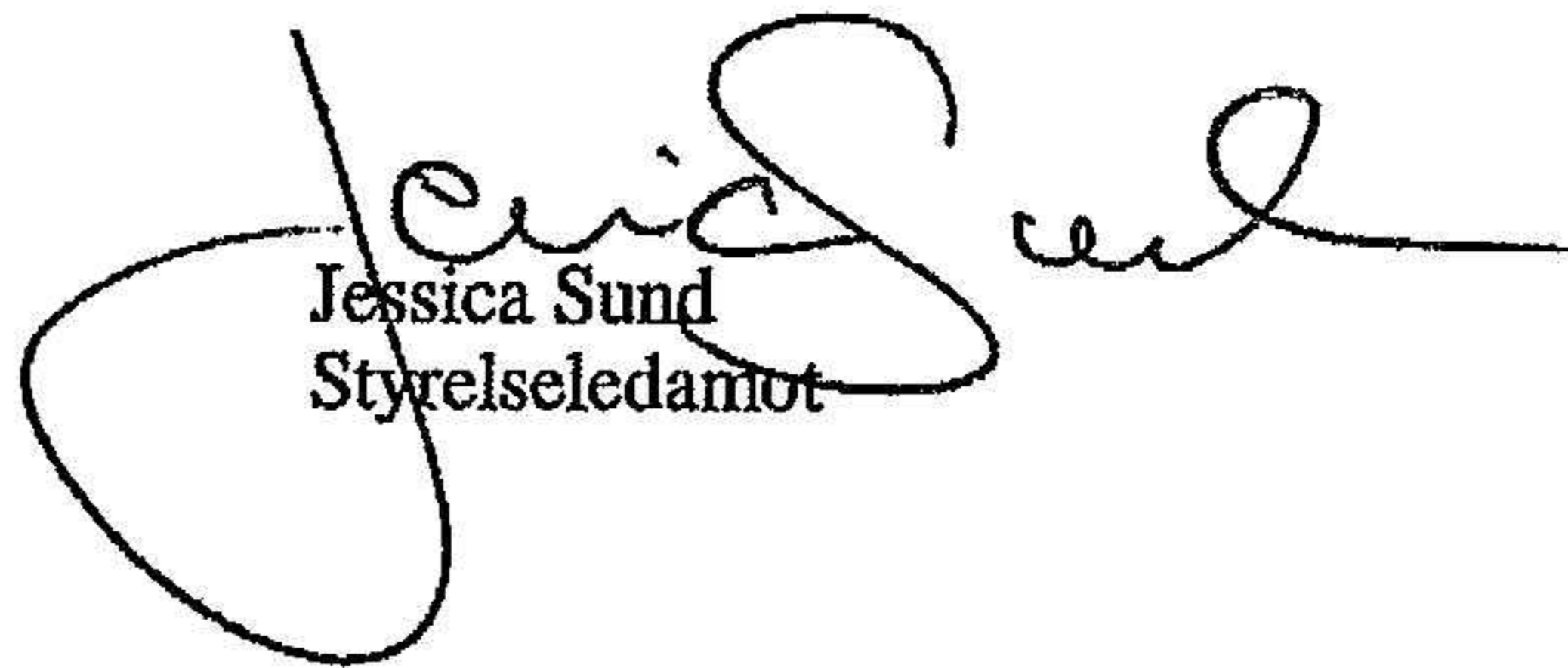
Marie Andersson
Styrelseledamot



Johanna Besley
Styrelseledamot

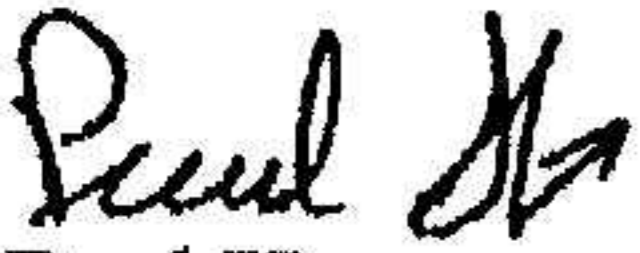


Pär-Håkan Andersson
Ordförande



Jessica Sund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni. 2024



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

2024062715084

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi Vattnet 3 AB
organisationsnummer 556965-0749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kizazi Vattnet 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kizazi Vattnet 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Vattnet 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Vattnet 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Vattnet 3 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:

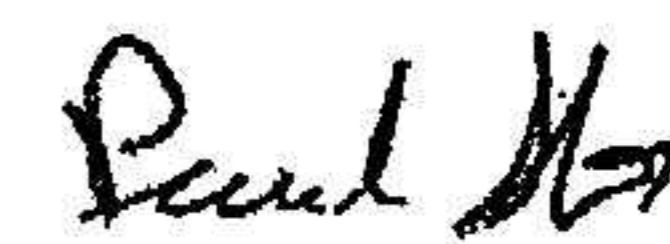
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 24/6 2024



Paul Hansson
Auktoriserad revisor