

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Ledbussen 1 AB

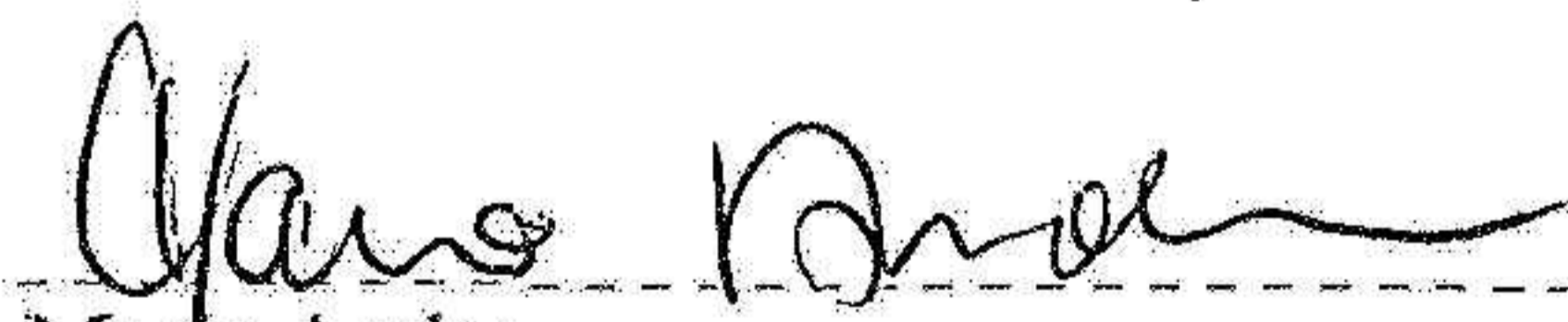
Org.nr. 559030-9448

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

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 24/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-24



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*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 500 149	5 202 316	5 086 065	4 301 757	0
Res. efter finansiella poster	533 730	1 097 881	945 275	564 920	-40 156
Balansomslutning	124 200 818	123 399 744	125 372 079	126 158 183	101 647 390
Soliditet (%)	1,73	1,52	0,83	0,28	0,04

*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	992 643	835 462	1 828 105
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		835 462	-835 462	0
Årets vinst			271 312	271 312
Belopp vid årets utgång	50 000	1 828 105	271 312	2 099 417

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 828 105

årets vinst

271 312

2 099 417

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

2 099 417

2 099 417

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

Kizazi Ledbussen 1 AB
Org.nr. 559030-9448

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 500 149	5 202 316
Övriga rörelseintäkter		2 873	87 492
		<u>5 503 022</u>	<u>5 289 808</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 663 642	-1 461 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 658 415	-1 658 415
		<u>-3 322 057</u>	<u>-3 119 671</u>
Rörelseresultat		2 180 965	2 170 137
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 632	2 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 678 867	-1 074 519
		<u>-1 647 235</u>	<u>-1 072 256</u>
Resultat efter finansiella poster		533 730	1 097 881
Resultat före skatt		533 730	1 097 881
Skatt på årets resultat	2	-262 418	-262 419
Årets resultat		<u>271 312</u>	<u>835 462</u>

2024062714039

OK

R

B

J.

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>120 780 353</u>	<u>122 438 768</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		120 780 353	122 438 768
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		122 780 353	122 438 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		121 254	90 880
Aktuell skattefordran		223 223	223 223
Övriga fordringar		11 697	157 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 060</u>	<u>17 888</u>
Summa kortfristiga fordringar		376 234	489 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 044 231</u>	<u>471 078</u>
Summa kassa och bank		1 044 231	471 078
Summa omsättningstillgångar		1 420 465	960 976
SUMMA TILLGÅNGAR		124 200 818	123 399 744

2024062714040

Kizazi Ledbussen 1 AB
Org.nr. 559030-9448

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 828 104

271 312

2 099 416

992 643

835 462

1 828 105

Summa eget kapital

2 149 416

1 878 105

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

5

1 041 328

1 041 328

778 910

778 910

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

6

59 685 000

59 993 105

119 678 105

57 920 000

60 993 105

118 913 105

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

610 000

391 310

81 003

131 003

118 653

1 331 969

1 110 000

380 295

122 594

128 221

88 514

1 829 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 200 818

123 399 744

2024062714041

OIA

W

DK
J

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

DA

DA
JP
JB

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022	
	Uppskjuten skatt	<u>-262 418</u>	<u>-262 419</u>	
		-262 418	-262 419	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>			
	Resultat före skatt	533 730	897 953	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-109 948	-184 978	
	Skatteeffekt av:			
	Ej avdragsgilla kostnader	-102 838	-425	
	Ej skattepliktiga intäkter	781	33	
	Skattemässiga justeringar	262 418	262 418	
	I år uppkomna underskottsavdrag	-50 413	-77 048	
	Uppskjuten skatt	<u>-262 418</u>	<u>-262 419</u>	
	Summa	-262 418	-262 419	
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	<u>127 272 531</u>	<u>127 272 531</u>	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 272 531	127 272 531	
	Ingående avskrivningar	-4 833 763	-3 175 348	
	Årets avskrivningar	<u>-1 658 415</u>	<u>-1 658 415</u>	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 492 178	-4 833 763	
	Utgående redovisat värde	120 780 353	122 438 768	
	Redovisat värde byggnader	66 897 635	68 556 050	
	Redovisat värde mark	<u>53 882 718</u>	<u>53 882 718</u>	
		120 780 353	122 438 768	
	<i>Taxeringsvärde</i>			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	78 959 000	78 959 000	
	varav byggnader:	59 799 000	59 799 000	
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31	
	Tillkommande	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	0	
	Utgående redovisat värde	2 000 000	0	
Not 5	Uppskjuten skatt		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	5 054 992	0	1 041 328
			0	1 041 328
				2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	3 781 117	0	778 910
			0	778 910

2024062714043

Kizazi Ledbussen 1 AB

Org.nr. 559030-9448

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 1 år	610 000	1 110 000
	Amortering inom 2 till 5 år	2 440 000	4 440 000
	Amortering efter 5 år	<u>117 238 105</u>	<u>114 473 105</u>
		120 288 105	120 023 105
	8 000 000 1,35% ff-dag 2024-03-30		
	11 625 000 2,99% ff-dag 2025-03-30		
	15 500 000 3,93% ff-dag 2027-03-30		
	12 500 000 4,35% ff-dag 2024-03-30		
	10 670 000 4,47% ff-dag 2025-12-01		
	2 000 000 3,73% ff-dag 2026-12-30		

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>60 500 000</u>	<u>60 500 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

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

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 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 Ledbussen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

[Handwritten signature]

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kizazi Ledbussen 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 24/6 2024



Paul Hansson
Auktoriserad revisor