

Lars Zacharoff Fastighets AB
Org nr 556864-2168

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Lars Zacharoff Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lerum den 2023-06-26


Lars Zackaroff

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lars Zacharoff Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Lerums kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till LZ Förvaltning i Lerum AB, org nr 556666-6458, med säte i Lerums kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett under eller efter räkenskapsårets utgång

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	tkr	1 237	1 171	1 177	1 144	1 130
Resultat efter finansiella poster	tkr	200	218	-198	217	-144
Soliditet	%	15,5	15,2	11,1	10,7	8,2

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 035 310
Årets vinst	158 102
	<u>1 193 412</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 193 412
	<u>1 193 412</u>
	kronor

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-04-30	50 000	863 328	171 982	1 085 310
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-	-
Balanseras i ny räkning	-	171 982	-171 982	-
Årets resultat			158 102	158 102
Eget kapital 2023-04-30	50 000	1 035 310	158 102	1 243 412

2023071039927

2023071039928

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning		1 236 891	1 170 574
Övriga rörelseintäkter		-	91 880
		<u>1 236 891</u>	<u>1 262 454</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-492 917	-615 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-354 589	-335 179
		<u>-847 506</u>	<u>-950 716</u>
Summa rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		389 385	311 738
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	161	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-189 283	-93 967
		<u>-189 122</u>	<u>-93 967</u>
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		200 263	217 771
Skatt på årets resultat		-42 161	-45 789
		<u>158 102</u>	<u>171 982</u>
Årets vinst			

2023071039929

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	5 811 402	5 777 876
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	27 100	37 432
Inventarier, verktyg och installationer	6	126 504	98 218
		<u>5 965 006</u>	<u>5 913 526</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 965 006</u>	<u>5 913 526</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		460 267	347 888
Fordringar hos koncernföretag		489 743	263 925
Övriga kortfristiga fordringar		38 303	35 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 457	53 820
		<u>1 000 770</u>	<u>700 757</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>151 988</u>	<u>519 585</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 152 758</u>	<u>1 220 342</u>
Summa tillgångar		<u>7 117 764</u>	<u>7 133 868</u>

2023071039930

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 035 310	863 327
Årets vinst		158 102	171 982
		<u>1 193 412</u>	<u>1 035 309</u>
Summa eget kapital		<u>1 243 412</u>	<u>1 085 309</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 871 250	5 042 250
Övriga skulder		-	407 940
		<u>4 871 250</u>	<u>5 450 190</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	171 000	171 000
Leverantörsskulder		34 603	9 669
Skulder till koncernföretag		-	8 500
Aktuella skatteskulder		24 440	24 440
Övriga skulder		448 771	104 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		324 288	279 890
		<u>1 003 102</u>	<u>598 369</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 117 764</u>	<u>7 133 868</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter	161	-
Summa	<u>161</u>	<u>0</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter	189 283	93 967
Summa	<u>189 283</u>	<u>93 967</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 423 301	8 423 301
-Inköp	340 330	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 763 631	8 423 301
Ingående avskrivningar	-2 645 425	-2 352 234
-Avskrivningar	-306 804	-293 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 952 229	-2 645 425
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 811 402</u>	<u>5 777 876</u>

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	154 862	119 362
-Inköp	-	35 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 862	154 862
-Ingående avskrivningar	-117 430	-109 103
-Avskrivningar	-10 332	-8 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 762	-117 430
Utgående restvärde enligt plan	<u>27 100</u>	<u>37 432</u>

2023071039932

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	274 372	274 372
-Inköp	65 740	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 112	274 372
Ingående avskrivningar	-176 154	-142 493
-Avskrivningar	-37 453	-33 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 607	-176 154
Utgående restvärde enligt plan	<u>126 505</u>	<u>98 218</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	4 871 250	5 042 250
Skulder till koncernföretag	-	407 940
Summa	<u>4 871 250</u>	<u>5 450 190</u>
Varav kortfristig del till kreditinstitut	171 000	171 000
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 187 250	4 358 250

2023071039933

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Zackaroff

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

LARS ZACHAROFF FASTIGHETS AB 556864-2168 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 12:27:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS ZACKAROFF

Datum

Lars Zackaroff

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 12:36:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023071039935

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lars Zacharoff Fastighets AB, org.nr 556864-2168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lars Zacharoff Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars Zacharoff Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lars Zacharoff Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lars Zacharoff Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lars Zacharoff Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lars Zacharoff Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 12:35:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023071039938

**Fotkopianas överensstämmelse
med originalet intygas:**

Ulla Kuller
Kristina Hillskär
072-7035503