

ÅRSREDOVISNING

för

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Rolf Zandén, Styrelseledamot
2026-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades 1982 och förvaltar fastigheter som ägs genom dotterbolag och kommanditbolag. Det finns tre fastighetsförvaltande kommanditbolag och ett rörelsedrivande kommanditbolag, Svenska Goodwood Chemicals KB.

Bolaget är moderbolag till Stora Götafors AB och Renospar AB som äger och förvaltar fastigheter i Kvarnbyn i Mölndal. Bolaget är även moderbolag till Svenska Goodwood Chemicals AB som äger den fastigheten vari Svenska Goodwood Chemicals KB bedriver sin verksamhet.

Bolaget äger också aktier i Åkersenapen 2 AB som äger och förvaltar lokalfastigheter. Åkersenapen 2 AB samägs till lika delar med GSL Gustafssons Sport och Leisure Holding AB.

Säte

Företaget har sitt säte i Mölndal

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Rolf Zandén

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 397	2 454	-1 180	3 070	5 885
Balansomslutning	46 896	45 445	41 569	70 589	73 129
Soliditet (%)	89,27	88,02	87,69	53,12	49,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000 300	13 732 657	4 948 493	38 781 750
Utdelning			-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning			4 948 493	-4 948 493	0
Årets resultat				3 736 806	3 736 806
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000 300	16 681 150	3 736 806	40 518 556

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	16 681 150
årets vinst	<u>3 736 806</u>
	20 417 956
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	<u>18 417 956</u>
	20 417 956

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		<u>151 556</u>	<u>199 434</u>
		151 556	199 434
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-125 619	-49 243
Personalkostnader	2	-3 318 470	-3 263 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-9 516</u>	<u>-84 718</u>
		-3 453 605	-3 397 719
Rörelseresultat		-3 302 049	-3 198 285
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		750 000	600 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 387 122	2 393 446
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 497 221	2 652 626
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 636	5 861
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-110</u>	<u>0</u>
		5 698 869	5 651 933
Resultat efter finansiella poster		2 396 820	2 453 648
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-170 000	484 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		9 516	21 112
Erhållna koncernbidrag		<u>1 900 000</u>	<u>2 000 000</u>
		1 739 516	2 505 112
Resultat före skatt		4 136 336	4 958 760
Skatt på årets resultat		-399 530	-10 267
Årets resultat		<u>3 736 806</u>	<u>4 948 493</u>

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>51 841</u>	<u>61 357</u>
		51 841	61 357
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	12 892 336	12 867 336
Fordringar hos koncernföretag	5	26 876 721	27 076 721
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 241 755	404 633
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 250 000	1 250 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 160 000	3 160 000
Andra långfristiga fordringar	9	<u>10 000</u>	<u>85 000</u>
		46 430 812	44 843 690
Summa anläggningstillgångar		46 482 653	44 905 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		26 271	413 086
Övriga fordringar		12 385	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>87 298</u>	<u>93 915</u>
		125 954	507 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>286 957</u>	<u>32 931</u>
Summa kassa och bank		286 957	32 931
Summa omsättningstillgångar		412 911	539 994
SUMMA TILLGÅNGAR		46 895 564	45 445 041

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	20 000 000	20 000 000
Reservfond		<u>300</u>	<u>300</u>
		20 100 300	20 100 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 681 150	13 732 657
Årets resultat		<u>3 736 806</u>	<u>4 948 493</u>
		20 417 956	18 681 150
Summa eget kapital		<u>40 518 256</u>	<u>38 781 450</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 696 000	1 526 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>9 516</u>
Summa obeskattade reserver		1 696 000	1 535 516
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		<u>3 800 000</u>	<u>4 400 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 800 000	4 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		596	0
Övriga skulder		154 340	144 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>726 372</u>	<u>583 093</u>
Summa kortfristiga skulder		881 308	728 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 895 564	45 445 041

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som anskaffades med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5	5
--------------------------------	---	---

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>475 431</u>	<u>475 431</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 431	475 431
	Ingående avskrivningar	-414 074	-329 356
	Årets avskrivningar	<u>-9 516</u>	<u>-84 718</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 590	-414 074

NOTER

	Utgående redovisat värde	51 841	61 357
Not 4	Andelar i koncernföretag		
		2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 867 336	7 867 336
	Inköp	25 000	0
	Omklassificeringar	0	5 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 892 336	12 867 336
	Utgående redovisat värde	12 892 336	12 867 336
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	27 076 721	28 986 721
	Tillkommande fordringar	0	3 090 000
	Avgående fordringar	-200 000	0
	Omklassificeringar	0	-5 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 876 721	27 076 721
	Utgående redovisat värde	26 876 721	27 076 721
Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
		2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	404 633	-588 813
	Resultatandelar KB	3 387 121	2 393 446
	Insättningar/uttag	-1 550 000	-1 400 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 241 754	404 633
	Utgående redovisat värde	2 241 754	404 633
Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 250 000	1 250 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 000	1 250 000
	Utgående redovisat värde	1 250 000	1 250 000

NOTER

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 160 000	3 160 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 160 000	3 160 000
	Utgående redovisat värde	3 160 000	3 160 000
Not 9	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	85 000	145 000
	Amorteringar	-75 000	-60 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	85 000
	Utgående redovisat värde	10 000	85 000
Not 10	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	20 000 000	20 000 000
	Belopp vid årets utgång	20 000 000	20 000 000
Not 11	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 800 000	4 400 000
Not 12	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Borgen för dotterbolag	27 368 498	28 268 498
	Komplementäransvar	42 688 554	43 811 679
		70 057 052	72 080 177
Not 13	Koncernupplysning		

Företaget är moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap § 3 upprättas ingen koncernredovisning.

NOTER

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-18

Rolf Zandén

Rolf Zandén

Verkställande direktör

2026-05-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2026.

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist

Håkan Rist

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Zandénbolagen AB, org.nr 556223-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zandénbolagen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zandénbolagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Zandénbolagen AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Zandénbolagen AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Zandénbolagen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås

2026-05-18

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist

Håkan Rist

Auktoriserad revisor