

Årsredovisning för
Zakrisdal Fastigheter AB
556737-8343

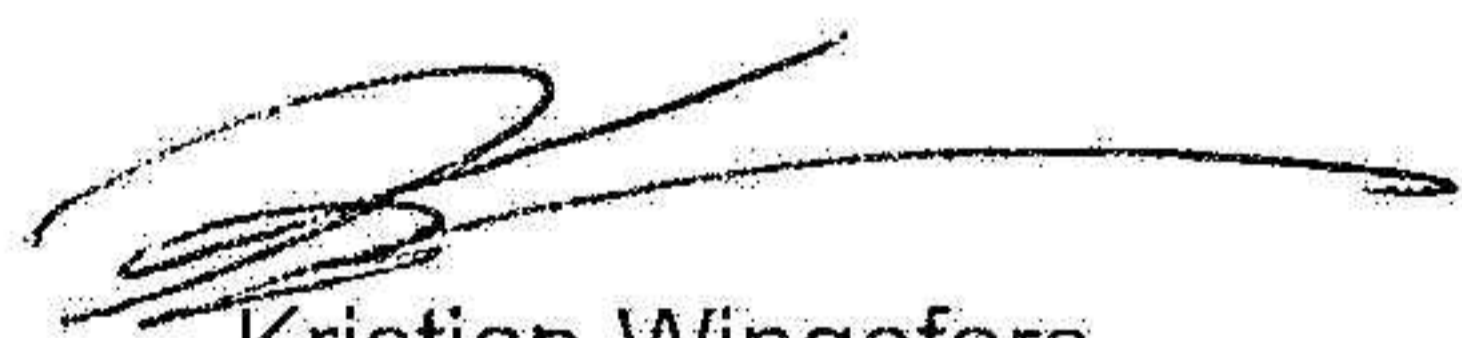
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Styrelsen för Zakrisdal Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2023-05-04



Kristian Wingefors
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Zakrisdal Fastigheter AB, 556737-8343, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs av värdepappers- och fastighetsförvaltning. Bolaget innehar fastigheterna Zakrisdal 1:10 och Zakrisdal 1:23 i Karlstad Kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att jobba med utvecklingen av området både vad gäller industriella delen av området och den del som är lämpad för framtida bostäder. När det gäller framtida bostäder på området så har arbete med framtagande av detaljplan fortsatt enligt plan. Förutsättningarna för kommande byggnation ser ljus ut. Bolaget har under året känt av de höjda energipriserna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	18 838	17 167	17 094	14 936
Resultat efter finansiella poster	2 995	3 531	-1 307	442
Soliditet, %	40	37	35	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för verkligt värde	Fritt Eget Kapital
Vid årets början	15 000 000	4 538 041	3 024 122
Årets resultat			1 207 556
Vid årets slut	15 000 000	4 538 041	4 231 678

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 231 678 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 024 122
årets resultat	1 207 556
Totalt	4 231 678
balanseras i ny räkning	4 231 678
Summa	4 231 678

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		18 838 255	17 167 197
Övriga rörelseintäkter		28 850	15 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		18 867 105	17 182 942
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-9 253	-68 525
Övriga externa kostnader		-14 710 576	-12 486 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-875 247	-945 149
Övriga rörelsekostnader		-	-57 951
Summa rörelsekostnader		-15 595 076	-13 558 589
Rörelseresultat		3 272 029	3 624 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	376 251	358 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-652 808	-451 519
Summa finansiella poster		-276 557	-93 397
Resultat efter finansiella poster		2 995 472	3 530 956
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 680 000	-
Förändring av överavskrivningar		-106 891	-26 875
Summa bokslutsdispositioner		-1 786 891	-26 875
Resultat före skatt		1 208 581	3 504 081
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 025	-
Årets resultat		1 207 556	3 504 081

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 317 669	39 754 309
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 969 491	2 289 544
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	739 229	682 979
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 026 389</u>	<u>42 726 832</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	8	10 712 089	12 021 446
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>10 812 089</u>	<u>12 121 446</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 838 478</u>	<u>54 848 278</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 117 375	406 910
Fordringar hos koncernföretag		55 488	97 740
Övriga fordringar		5 638	53 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 631	1 028 340
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 487 132</u>	<u>1 586 363</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 402 219	4 173 238
Summa kassa och bank		<u>6 402 219</u>	<u>4 173 238</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 889 351</u>	<u>5 759 601</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 727 829</u>	<u>60 607 879</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000 000	15 000 000
Fond för verkligt värde		4 538 041	4 538 041
Summa bundet eget kapital		19 538 041	19 538 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 024 122	-479 959
Årets resultat		1 207 556	3 504 081
Summa fritt eget kapital		4 231 678	3 024 122
Summa eget kapital		23 769 719	22 562 163
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 348 473	1 241 582
Summa obeskattade reserver		1 348 473	1 241 582
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	28 942 380	30 622 904
Summa långfristiga skulder		28 942 380	30 622 904
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 680 524	1 680 524
Leverantörsskulder		484 968	1 274 139
Skulder till koncernföretag		651 185	541 155
Skatteskulder		-	57 525
Övriga skulder		574 255	7 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 276 325	2 620 453
Summa kortfristiga skulder		6 667 257	6 181 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 727 829	60 607 879

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	360 643	339 447
Ränteintäkter, övriga	15 608	18 675
Summa	376 251	358 122

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Räntekostnader, kreditinstitut	652 092	451 414
Övrigt	716	105
Summa	652 808	451 519

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 838 173	68 766 196
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-81 884
-Omklassificeringar	-	1 153 861
	<u>69 838 173</u>	<u>69 838 173</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 083 864	-26 866 933
-Omklassificering	-	-2 833 741
-Årets avskrivning enligt plan	-436 640	-383 190
	<u>-30 520 504</u>	<u>-30 083 864</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 317 669	39 754 309

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 676 770	1 174 128
-Nyanskaffningar	118 553	236 719
-Omklassificeringar	-	10 265 923
Vid årets slut	<u>11 795 323</u>	<u>11 676 770</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 387 225	-306 268
-Omklassificeringar	-	-8 586 043
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-438 607	-494 915
Vid årets slut	<u>-9 825 832</u>	<u>-9 387 226</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 969 491	2 289 544

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	682 979	639 229
Investeringar	56 250	43 750
Redovisat värde vid årets slut	739 229	682 979

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ågarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Östra Bergvik AB, 556652-2479, Karlstad	1 000	100%	100 000
			<u>100 000</u>

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 021 446	9 681 999
-Tillkommande fordringar	360 643	2 339 447
-Reglerade fordringar	-1 670 000	-
Redovisat värde vid årets slut	10 712 089	12 021 446

På koncernfordringar finns inga fastställda amorteringsplaner varför alla koncernfordringar klassificeras som långfristiga.

Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	28 942 380	30 622 904
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 680 524	1 680 524

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 220 284	23 900 808
Totalt	22 220 284	23 900 808

Not 11 Ställda säkerheter

Säkerheter ställda till förmån till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckning</i>	37 345 000	37 345 000
	<u>37 345 000</u>	<u>37 345 000</u>

Företagsinteckning

Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Summa	1 000 000	1 000 000

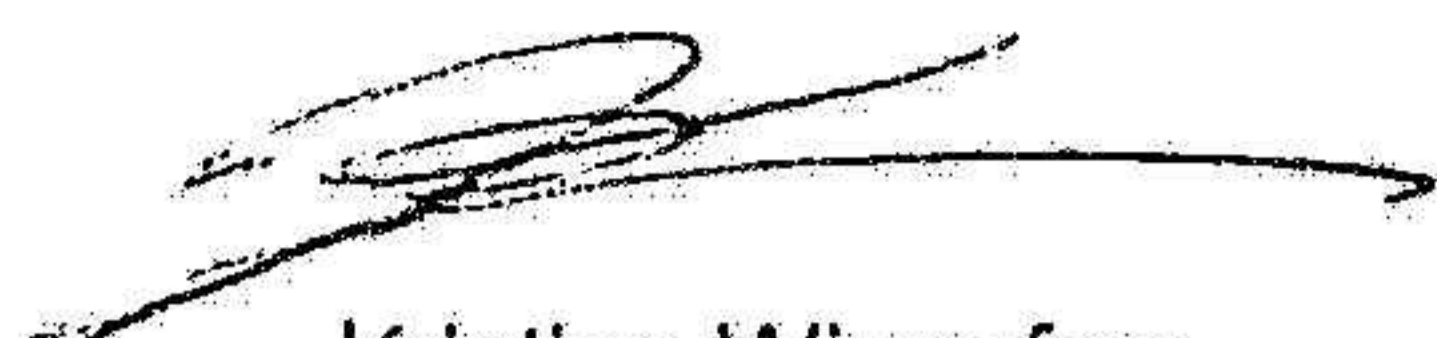
Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Zakrisdal Holding AB, 559105-5313 med säte i Karlstad. Zakrisdal Holding AB ingår i en koncern där Lars Wingefors AB, org nr 556691-9121 med säte i Karlstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Underskrifter

Karlstad 2023- 05 - 04



Kristian Wingefors
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor

2023070757066

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zakrisdal Fastigheter AB, org.nr 556737-8343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zakrisdal Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zakrisdal Fastigheter 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 för Zakrisdal Fastigheter AB.

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 Zakrisdal Fastigheter 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Zakrisdal Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Zakrisdal Fastigheter 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:

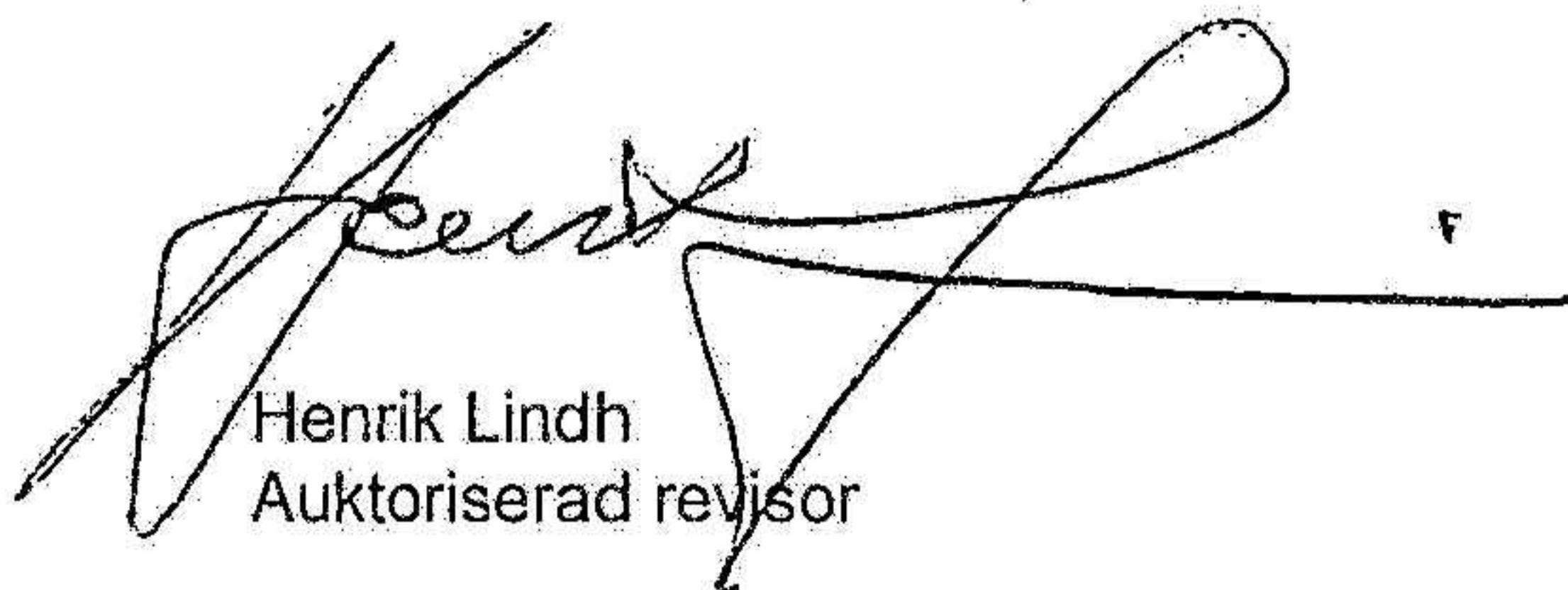
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Karlstad den 4 maj 2023



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

