

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i ZandelinGruppen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-04-22



Christoffer Zandelin

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat det helägda dotterbolaget Zandelin Fastigheter Mitt AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 481 249	3 659 448	4 172 815	4 143 877
Resultat efter finansiella poster	521 552	14 414 209	1 197 682	467 058
Soliditet (%)	81,12	95,88	32,70	59,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	1 429 479	1 328 945	14 310 451
Förändring av uppskrivningsfond		-113 640	113 640	
Balanseras i ny räkning			14 310 451	-14 310 451
Årets resultat				287 073
Belopp vid årets utgång	500 000	1 315 839	15 753 036	287 073

2024052712300

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 639 396
Förändring uppskrivningsfond	113 640
Årets resultat	<u>287 073</u>
	16 040 109

Förslag till disposition:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>13 040 109</u>
	16 040 109

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 000 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 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.

2024052712301

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

2024052712302

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 481 249	3 659 448
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 481 249</u>	<u>3 659 448</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-633 111	-766 452
Personalkostnader	2	-1 760 147	-1 734 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 622	-776 918
Summa rörelsekostnader		<u>-3 041 880</u>	<u>-3 278 306</u>
Rörelseresultat		439 369	381 142
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	14 024 621
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136 470	18 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 287	-10 120
Summa finansiella poster		<u>82 183</u>	<u>14 033 067</u>
Resultat efter finansiella poster		521 552	14 414 209
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-130 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		391 552	14 414 209
Skatter			
Skatt på årets resultat		-104 479	-103 758
Årets resultat		<u>287 073</u>	<u>14 310 451</u>

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	7 940 208	8 372 778
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 523	296 419
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	100 000	100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		8 136 731	8 769 197

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	2 234 482	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 234 482	0

Summa anläggningstillgångar		10 371 213	8 769 197
------------------------------------	--	-------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		4 704 661	1 569 440
Övriga fordringar		187 044	51 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 077	157 159
Summa kortfristiga fordringar		5 038 782	1 777 673

Kassa och bank

Kassa och bank		6 723 581	7 879 601
Summa kassa och bank		6 723 581	7 879 601

Summa omsättningstillgångar		11 762 363	9 657 274
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 133 576	18 426 471
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024052712303

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	6	1 315 839	1 429 479
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		1 915 839	2 029 479

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		15 753 036	1 328 945
Årets resultat		287 073	14 310 451
Summa fritt eget kapital		16 040 109	15 639 396

Summa eget kapital**17 955 948** **17 668 875****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 368 750	0
Summa långfristiga skulder		3 368 750	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	0
Leverantörsskulder		45 631	77 534
Skatteskulder		0	57 130
Övriga skulder		230 932	189 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 315	433 344
Summa kortfristiga skulder		808 878	757 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**22 133 576** **18 426 471**

2024052712304

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	18 512 128	25 041 115
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 528 987
Utgående anskaffningsvärden	18 512 128	18 512 128
Ingående avskrivningar	-11 568 830	-17 586 625
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	6 264 159
Årets avskrivningar	-318 930	-360 004
Utgående avskrivningar	-11 887 760	-11 568 830
Ingående uppskrivningar	1 429 480	1 543 120
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Utgående uppskrivningar	1 315 840	1 429 480
Redovisat värde	7 940 208	8 372 778
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 117 000	3 117 000
Byggnader	11 050 000	11 050 000
	14 167 000	14 167 000

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

2024052712306

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 931 125	3 964 861
Försäljningar/utrangeringar	-516 190	-33 736
Utgående anskaffningsvärden	3 414 935	3 931 125
Ingående avskrivningar	-3 634 706	-3 340 428
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	532 346	8 996
Årets avskrivningar	-216 052	-303 274
Utgående avskrivningar	-3 318 412	-3 634 706
Redovisat värde	96 523	296 419

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31		
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde	
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	
Zandelin Fastigheter Mitt AB		100	2 234 482	0
559422-1136	Malmö	100,00%	2 234 482	0
Zandelin Fastigheter Mitt AB			2 234 482	0
Inköp			2 234 482	0
Utgående anskaffningsvärden			2 234 482	0
Redovisat värde			2 234 482	0

Not 7 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 429 479	1 543 119
Avskrivning på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Belopp vid årets utgång	1 315 839	1 429 479

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 948 750	0

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 550 000	0

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Zandelin Affärsutveckling AB, Org. nr 556589-0844, säte Malmö. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

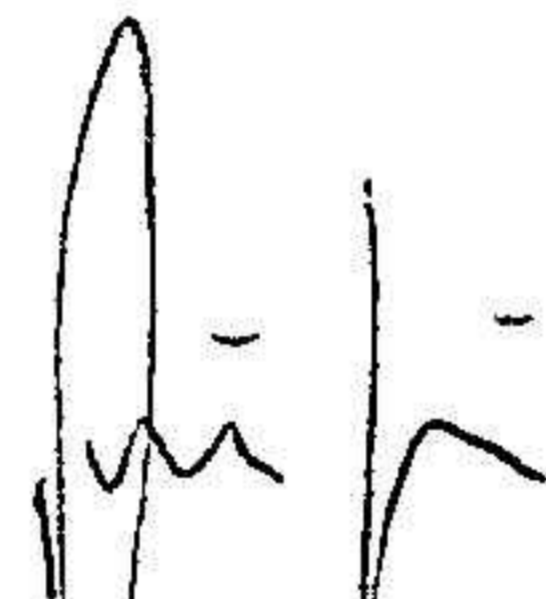
Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

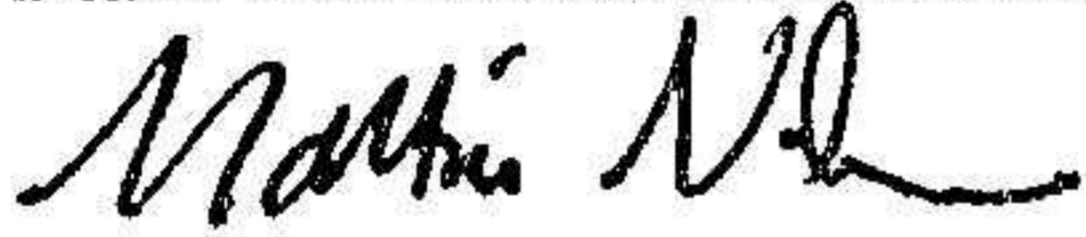


Christoffer Zandelin
2024-04-22



André Zandelin
2024-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024.



Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ZandelinGruppen AB
Org.nr. 556153-3562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ZandelinGruppen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ZandelinGruppen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ZandelinGruppen 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 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 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.

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.

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 ZandelinGruppen AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ZandelinGruppen 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 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 22 april 2024



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor