

**Årsredovisning**  
för  
**ZaLj Förvaltning AB**  
556671-3961

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-22.  
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:**

Ingemar Ljung, Styrelseledamot  
2023-12-22

Styrelsen för ZaLj Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper. Bolaget är helägt av SIL Invest AB, org.nr 556703-5463.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	519	548	580	475
Resultat efter finansiella poster	-360	-121	-53	1 471
Soliditet (%)	21,2	25,2	25,0	25,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 130 369	-126 196	<b>2 104 173</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-126 196	126 196	<b>0</b>
Årets resultat			-171 972	<b>-171 972</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 004 173</b>	<b>-171 972</b>	<b>1 932 201</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 004 172
årets förlust	-171 972
	<b>1 832 200</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 832 200
	<b>1 832 200</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		519 132	547 500
Övriga rörelseintäkter		8 623	0
		<b>527 755</b>	<b>547 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-928
Övriga externa kostnader		-562 262	-397 127
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-152 198	-152 198
		<b>-714 460</b>	<b>-550 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-186 705</b>	<b>-2 753</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	24 393	10 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-197 760	-128 599
		<b>-173 367</b>	<b>-117 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-360 072</b>	<b>-120 724</b>
Bokslutsdispositioner		400 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 928</b>	<b>-120 724</b>
Skatt på årets resultat		-211 900	-5 472
<b>Årets resultat</b>		<b>-171 972</b>	<b>-126 196</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 561 226	8 713 424
		<b>8 561 226</b>	<b>8 713 424</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	566 463	542 070
Uppskjuten skattefordran		-56 857	155 043
		<b>509 606</b>	<b>697 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 070 832</b>	<b>9 410 537</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		849	849
Fordringar hos koncernföretag		0	146 800
Övriga fordringar		5	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 089	60 000
		<b>17 943</b>	<b>207 662</b>
<i>Kassa och bank</i>		36 542	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 485</b>	<b>207 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 125 317</b>	<b>9 618 199</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 004 172	2 130 368
Årets resultat		-171 972	-126 196
		<b>1 832 200</b>	<b>2 004 172</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 932 200</b>	<b>2 104 172</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	400 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8, 9		
Skulder till kreditinstitut		5 885 875	6 019 300
Skulder till koncernföretag		832 710	721 760
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 718 585</b>	<b>6 741 060</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Checkräkningskredit	10	86 582	114 241
Skulder till kreditinstitut	8	173 500	105 000
Leverantörsskulder		11 406	3 229
Aktuella skatteskulder		91 220	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 824	60 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>474 532</b>	<b>372 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 125 317</b>	<b>9 618 199</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-66 år
-----------	----------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	23,00 %	27,00 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	-24 393	-10 628
	<b>-24 393</b>	<b>-10 628</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader koncernföretag	33 950	14 131
Räntekostnader övriga	163 810	114 363
	<b>197 760</b>	<b>128 494</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 652 367	9 652 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 652 367</b>	<b>9 652 367</b>
Ingående avskrivningar	-938 943	-786 745
Årets avskrivningar	-152 198	-152 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 091 141</b>	<b>-938 943</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 561 226</b>	<b>8 713 424</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	542 070	531 442
Tillkommande fordringar		10 628
	<b>542 070</b>	<b>542 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>542 070</b>	<b>542 070</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 191 875	3 240 000
	<b>5 191 875</b>	<b>3 240 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.059.375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 885 875	3 640 000
	<b>5 885 875</b>	<b>3 640 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	173 500	100 000
	<b>173 500</b>	<b>100 000</b>
<b>Not 9 Skulder till koncernföretag</b>		
	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	721 760	807 629
Förändring skulder	110 950	-85 869
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>832 710</b>	<b>721 760</b>
<b>Not 10 Checkräkningskredit</b>		
	2023-06-30	2022-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	120 000	120 000
Utnyttjad kredit uppgår till	86 583	114 241
<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>		
	2023-06-30	2022-06-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	2 349 000	2 349 000
	<b>2 349 000</b>	<b>2 349 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2023-12-22

*Jörgen Zander*  
Jörgen Zander