

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

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-10.  
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:**

Jörgen Zander, Styrelseledamot  
2024-12-31

Styrelsen för ZaLj Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	362	519	548	580
Resultat efter finansiella poster	737	-360	-121	-53
Soliditet (%)	30,7	21,2	25,5	25,0

### 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	2 004 173	-171 972	<b>1 932 201</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-171 972	171 972	<b>0</b>
Årets resultat			214 079	<b>214 079</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 832 201</b>	<b>214 079</b>	<b>2 146 280</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 832 200
årets vinst	214 079
	<b>2 046 279</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 046 279
	<b>2 046 279</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
Nettoomsättning		361 510	519 132
Övriga rörelseintäkter		1 337 084	8 623
		<b>1 698 594</b>	<b>527 755</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 559	-562 262
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-134 406	-152 198
		<b>-806 965</b>	<b>-714 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>891 629</b>	<b>-186 705</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 385	24 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-174 433	-197 760
		<b>-155 048</b>	<b>-173 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>736 581</b>	<b>-360 072</b>
Bokslutsdispositioner		-575 000	400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 581</b>	<b>39 928</b>
Skatt på årets resultat		-4 404	0
Uppskjuten skatt		56 902	-211 900
<b>Årets resultat</b>		<b>214 079</b>	<b>-171 972</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 420 619	8 561 226
		<b>6 420 619</b>	<b>8 561 226</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Fordringar hos koncernföretag	7	549 733	566 463
Uppskjuten skattefordran		45	-56 857
		<b>549 778</b>	<b>509 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 970 397</b>	<b>9 070 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	849
Övriga fordringar		7 276	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 000	17 089
		<b>25 276</b>	<b>17 943</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 343	36 542
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 619</b>	<b>54 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 998 016</b>	<b>9 125 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</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		1 832 200	2 004 172
Årets resultat		214 079	-171 972
		<b>2 046 279</b>	<b>1 832 200</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 146 279</b>	<b>1 932 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9, 10		
Skulder till kreditinstitut		3 440 000	5 885 875
Skulder till koncernföretag		1 043 763	832 710
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 483 763</b>	<b>6 718 585</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Checkräkningskredit	11	120 090	86 582
Skulder till kreditinstitut	9	100 000	173 500
Leverantörsskulder		27 018	11 406
Aktuella skatteskulder		101 721	91 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 145	111 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 974</b>	<b>474 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 998 016</b>	<b>9 125 317</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, utträngs 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 nettoredovisas 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 lagstadsatts. 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>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</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	39,00 %	23,00 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	-19 270	-24 393
Ränteintäkter övriga	-115	0
	<b>-19 385</b>	<b>-24 393</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader koncernföretag	22 803	33 950
Räntekostnader övriga	151 630	163 810
	<b>174 433</b>	<b>197 760</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 652 367	9 652 367
Försäljningar/utrangeringar	-2 677 837	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 974 530</b>	<b>9 652 367</b>
Ingående avskrivningar	-1 091 141	-938 943
Försäljningar/utrangeringar	671 636	
Årets avskrivningar	-134 406	-152 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-553 911</b>	<b>-1 091 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 420 619</b>	<b>8 561 226</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	566 463	542 070
Tillkommande fordringar	20 189	24 393
Avgående fordringar	-36 000	
	<b>550 652</b>	<b>566 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>550 652</b>	<b>566 463</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 040 000	3 140 000
	<b>3 040 000</b>	<b>3 140 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3.540.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 440 000	3 540 000
	<b>3 440 000</b>	<b>3 540 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 10 Skulder till koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	832 710	721 760
Förändring skulder	-363 947	110 950
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>468 763</b>	<b>832 710</b>

**Not 11 Checkräkningskredit**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	120 000	120 000
Utnyttjad kredit uppgår till	120 090	86 583

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<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 2024-12-10

*Jörgen Zander*  
Jörgen Zander