

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
A. Z. Måleri & Fasad AB
556835-5605

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A. Z. Måleri & Fasad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2024-07-05

Borås



Azem Shala

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
A. Z. Måleri & Fasad AB
556835-5605

Räkenskapsåret

2023
M

Styrelsen för A. Z. Måleri & Fasad AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver måleriverksamhet, i huvudsak för företag och kommuner, men även för privatpersoner. Genom dotterbolag äger och förvaltar bolaget fast egendom samt driver två färgbutiker.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat ett nytt fastighetsbolag, A Z Bostäder 8 AB, 556932-8536.

Ägarförhållanden

| Namn | Antal aktier | Antal röster |
|------------|--------------|--------------|
| Azem Shala | 500 | 500 |

Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 44 935 | 51 272 | 42 118 | 29 282 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 877 | 9 320 | 8 591 | 1 084 |
| Soliditet (%) | 29 | 34 | 46 | 41 |

| Moderbolaget | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning | 26 949 | 32 231 | 24 296 | 8 634 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 098 | 7 678 | 7 383 | 132 |
| Soliditet (%) | 56 | 55 | 69 | 68 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen varierar utifrån tillgång till arbete och kvalificerad personal.

W

Förändringar i eget kapital

| Koncernen | Aktie- kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 23 174 689 | 23 224 689 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 7 341 032 | 7 341 032 |
| Omstruktureringsseffekt koncernen | | -7 269 813 | -7 269 813 |
| Årets resultat | | 2 034 269 | 2 034 269 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 25 280 177 | 25 330 177 |

| Moderbolaget | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 11 996 895 | 4 499 201 | 16 546 096 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 4 499 201 | -4 499 201 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 060 258 | 2 060 258 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 16 496 096 | 2 060 258 | 18 606 354 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 16 496 096 |
| årets vinst | 2 060 258 |
| | 18 556 354 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 18 556 354 |
| | 18 556 354 |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

M

Koncernens Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 44 935 408 | 51 271 694 |
| Övriga rörelseintäkter | | 665 118 | 338 921 |
| | | 45 600 526 | 51 610 616 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -8 268 356 | -10 827 945 |
| Handelsvaror | | -4 706 257 | -7 511 654 |
| Övriga externa kostnader | | -7 666 035 | -5 541 573 |
| Personalkostnader | 2 | -18 647 890 | -16 689 416 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 405 016 | -1 326 580 |
| Övriga rörelsekostnader | | -23 424 | 0 |
| | | -40 716 978 | -41 897 168 |
| Rörelseresultat | | 4 883 548 | 9 713 447 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 113 355 | 92 612 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 119 549 | -485 721 |
| | | -2 006 194 | -393 109 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 877 354 | 9 320 339 |
| Resultat före skatt | | 2 377 354 | 9 320 339 |
| Skatt på årets resultat | | -885 276 | -1 560 428 |
| Uppskjuten skatt | | 33 035 | -418 878 |
| Årets resultat | | 2 025 113 | 7 341 033 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 2 025 113 | 7 341 033 |

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

| | | | |
|----------|---|----------------|----------------|
| Goodwill | 3 | 200 000 | 378 333 |
| | | 200 000 | 378 333 |

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | | |
| | 5 | 71 809 826 | 45 953 641 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 215 409 | 214 345 |
| | | 72 025 235 | 46 167 986 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------------|---|------------------|------------------|
| Uppskjuten skattefordran | | 40 136 | 32 261 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 2 035 732 | 2 349 293 |
| | | 2 075 868 | 2 381 554 |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 74 301 103 | 48 927 873 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| Råvaror och förnödenheter | | 30 000 | 20 000 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 2 749 322 | 2 652 354 |
| | | 2 779 322 | 2 672 354 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 4 497 282 | 4 132 002 |
| Aktuella skattefordringar | | 179 094 | 179 094 |
| Övriga fordringar | | 1 897 565 | 3 226 601 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 009 192 | 190 552 |
| | | 7 583 133 | 7 728 249 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 3 668 347 | 9 583 925 |
| | | 14 030 802 | 19 984 528 |

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 88 331 905 | 68 912 401 |
|--|--|-------------------|-------------------|

W

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

25 280 177

23 174 689

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

25 330 177

23 224 689

Summa eget kapital

25 330 177

23 224 689

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

8 361 500

5 991 257

8 361 500

5 991 257

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

45 360 576

28 850 829

Övriga skulder

1 020 246

0

46 380 822

28 850 829

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

1 129 644

588 540

Förskott från kunder

78 760

81 691

Leverantörsskulder

1 078 148

1 591 379

Aktuella skatteskulder

419 328

1 303 177

Övriga skulder

1 038 360

3 861 905

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 515 166

3 418 934

8 259 406

10 845 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 331 905

68 912 401

7

Moderbolagets Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 26 948 562 | 32 230 602 |
| Övriga rörelseintäkter | | 429 008 | 200 065 |
| | | 27 377 570 | 32 430 667 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och legoarbeten | | -8 381 375 | -11 457 025 |
| Övriga externa kostnader | | -2 593 183 | -2 074 374 |
| Personalkostnader | 2 | -12 946 564 | -11 147 866 |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | | -44 200 | -41 577 |
| | | -23 965 322 | -24 720 842 |
| Rörelseresultat | 10 | 3 412 248 | 7 709 825 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 11 | -9 155 | -39 811 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 | 266 819 | 243 333 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 13 | -571 677 | -235 715 |
| | | -314 013 | -32 193 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 098 235 | 7 677 632 |
| Bokslutsdispositioner | 14 | -441 620 | -1 966 298 |
| Resultat före skatt | | 2 656 615 | 5 711 334 |
| Skatt på årets resultat | | -596 357 | -1 212 133 |
| Årets resultat | | 2 060 258 | 4 499 201 |

M

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 113 564 | 106 790 |
| | | 113 564 | 106 790 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 15, 16 | 29 980 845 | 21 259 639 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 5 492 659 | 5 584 851 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 428 417 | 809 498 |
| | | 35 901 921 | 27 653 988 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 015 485 | 27 760 778 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 2 488 517 | 2 911 612 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 018 | 217 800 |
| Aktuella skattefordringar | | 15 176 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 043 254 | 2 364 132 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 679 211 | 110 642 |
| | | 4 230 176 | 5 604 186 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 1 428 527 | 4 512 985 |
| | | 5 658 703 | 10 117 171 |

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 41 674 188 | 37 877 949 |
|--|--|-------------------|-------------------|

W

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 496 096

11 996 895

Årets resultat

2 060 258

4 499 201

18 556 354

16 496 096

Summa eget kapital

18 606 354

16 546 096

Obeskattade reserver

18

5 727 918

5 286 298

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 133

1 130

Summa avsättningar

2 133

1 130

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 784 334

4 631 989

Skulder till koncernföretag

11 056 914

4 231 738

Övriga skulder

1 020 246

0

Summa långfristiga skulder

14 861 494

8 863 727

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

88 160

95 508

Förskott från kunder

3 408

24 964

Leverantörsskulder

136 872

577 421

Skulder till koncernföretag

579 772

774 989

Aktuella skatteskulder

0

1 008 899

Övriga skulder

472 671

3 318 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 195 406

1 380 720

Summa kortfristiga skulder

2 476 289

7 180 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4, 19

41 674 188

37 877 949

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Byte av redovisningsprincip

Det nyförvärvade helägda dotterföretaget, A Z Bostäder 8 AB, tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången. I samband med bytet från K2 till K3 har företaget övergått till komponentavskrivning av fastigheter. Det har inte varit tids- och kostnadsmässigt möjligt att fastställa effekterna av bytet av redovisningsprincip för det föregående räkenskapsåret vilket gjort att företaget endast tillämpar den nya redovisningsprincipen från och med bokslutet som avslutas 2023-12-31.

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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas

M

av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

20%

M

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Komponentindelning

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

Koncernens byggnader är indelad i följande komponenter med nedanstående nyttjandeperioder:

| | |
|----------------|--------|
| Stomme | 100 år |
| Tak | 40 år |
| Fasad | 60 år |
| Fönster | 40 år |
| Badrum | 40 år |
| Inredning | 25 år |
| Rör | 50 år |
| Vent inkl styr | 30 år |
| El | 50 år |

I koncernredovisningen har avskrivning på övervärde i byggnader gjorts utifrån en genomsnittlig avskrivningsprocent för samtliga koncernens byggnader. Den genomsnittliga avskrivningsprocenten är beräknad till 2%.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

M

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.

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester och betald frånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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.

W

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 32 | 30 |

Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 21 | 19 |

**Not 3 Goodwill
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 350 000 | 1 350 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 350 000 | 1 350 000 |
| Ingående avskrivningar | -971 667 | -701 667 |
| Årets avskrivningar | -178 333 | -270 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 150 000 | -971 667 |
| Utgående redovisat värde | 200 000 | 378 333 |

**Not 4 Ställda säkerheter
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 27 828 | 42 828 |
| Fastighetsinteckningar | 32 177 000 | 27 862 000 |
| | 32 204 828 | 27 904 828 |

Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 2 080 000 | 2 020 000 |
| Garantier | 1 648 900 | 1 372 700 |
| Pant i aktier AZ Bostäder 6 AB | 8 979 992 | 8 979 992 |
| Pant i aktier AZ Bostäder 8 AB | 9 773 361 | 0 |
| | 22 482 253 | 12 372 692 |

M

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 51 927 456 | 22 526 933 |
| Inköp | 34 066 359 | 29 522 561 |
| Försäljningar/utrangeringar | -44 015 | 0 |
| Omklassificeringar | 80 374 | -122 038 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 86 030 174 | 51 927 456 |
| Ingående avskrivningar | -5 973 815 | -2 175 382 |
| Omklassificeringar | -7 532 733 | -2 826 081 |
| Årets avskrivningar | -713 800 | -972 352 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 220 348 | -5 973 815 |
| Utgående redovisat värde | 71 809 826 | 45 953 641 |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 763 275 | 1 772 833 |
| Inköp | 183 869 | 334 633 |
| Försäljningar/utrangeringar | -92 895 | -344 191 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 854 249 | 1 763 275 |
| Ingående avskrivningar | -1 548 930 | -1 543 634 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 78 932 |
| Årets avskrivningar | -89 910 | -84 228 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 638 840 | -1 548 930 |
| Utgående redovisat värde | 215 409 | 214 345 |

W

Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 746 474 | 687 974 |
| Inköp | 50 974 | 58 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 797 448 | 746 474 |
| Ingående avskrivningar | -639 684 | -598 107 |
| Årets avskrivningar | -44 200 | -41 577 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -683 884 | -639 684 |
| Utgående redovisat värde | 113 564 | 106 790 |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 349 293 | 2 260 240 |
| Tillkommande fordringar | 67 520 | 89 053 |
| Avgående fordringar | -381 081 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 035 732 | 2 349 293 |
| Utgående redovisat värde | 2 035 732 | 2 349 293 |

Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 809 498 | 778 813 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 30 685 |
| Avgående fordringar | -381 081 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 428 417 | 809 498 |
| Utgående redovisat värde | 428 417 | 809 498 |

M

2024070913623

**Not 8 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagens banklån om 46 490 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkning.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 45 360 576 | 28 850 829 |
| | 45 360 576 | 28 850 829 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 129 644 | 588 540 |
| | 1 129 644 | 588 540 |

Moderbolaget

Företagets banklån om 2 872 494 kronor redovisas under följande poster i balansräkning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 784 334 | 4 631 989 |
| | 2 784 334 | 4 631 989 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 88 160 | 95 508 |
| | 88 160 | 95 508 |

**Not 9 Långfristiga skulder
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 22 574 250 | 26 597 018 |
| | 22 574 250 | 26 597 018 |

**Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 51,03 % | 48,59 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,00 % | 0,00 % |

M

**Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| Resultat från andelar i kommanditbolag | -9 155 | -39 811 |
| | -9 155 | -39 811 |

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 242 555 | 211 702 |
| Övriga ränteintäkter | 24 264 | 31 631 |
| | 266 819 | 243 333 |

**Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -493 065 | -160 410 |
| Övriga ränte- och finansiella kostnader | -78 612 | -75 305 |
| | -571 677 | -235 715 |

**Not 14 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -900 000 | -1 950 000 |
| Återföring från periodiseringsfond | 460 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | -1 620 | -16 298 |
| | -441 620 | -1 966 298 |

M

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 259 639 | 8 799 487 |
| Inköp | 9 773 361 | 15 558 754 |
| Egna uttag andelar i kommanditbolag | -1 043 000 | -3 058 791 |
| Resultat andelar i kommanditbolag | -9 155 | -39 811 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 980 845 | 21 259 639 |
| Utgående redovisat värde | 29 980 845 | 21 259 639 |

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Aktier i Nyansa i Borås AB | 100% | 100% | 1 000 | 1 645 214 |
| Aktier i A Z Bostäder 1 AB | 100% | 100% | 1 000 | 50 000 |
| Aktier i A Z Bostäder 2 AB | 100% | 100% | 1 000 | 50 000 |
| Aktier i AZ Bostäder AB 3 | 100% | 100% | 1 000 | 5 986 198 |
| Aktier i LasseK Bygg AB | 100% | 100% | 1 000 | 1 068 075 |
| Aktier i AZ Bostäder 5 AB | 100% | 100% | 250 | 25 000 |
| Aktier i AZ Bostäder 6 AB | 100% | 100% | 50 000 | 8 979 992 |
| Andelar i AZ Bostäder 7 KB | 100% | 100% | 1 | 2 403 005 |
| Aktier i A Z Bostäder 8 AB | 100% | 100% | 2 500 | 9 773 361 |
| | | | | 29 980 845 |

| | Org.nr | Säte |
|----------------------------|-------------|-------|
| Aktier i Nyansa i Borås AB | 556480-4481 | Borås |
| Aktier i A Z Bostäder 1 AB | 559064-9306 | Borås |
| Aktier i A Z Bostäder 2 AB | 559095-8897 | Borås |
| Aktier i AZ Bostäder AB 3 | 556960-4910 | Borås |
| Aktier i LasseK Bygg AB | 556763-0594 | Borås |
| Aktier i AZ Bostäder 5 AB | 559366-0870 | Borås |
| Aktier i AZ Bostäder 6 AB | 559365-8502 | Borås |
| Andelar i AZ Bostäder 7 KB | 969688-2613 | Borås |
| Aktier i A Z Bostäder 8 AB | 556932-8536 | Borås |

W

**Not 17 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 584 851 | 5 339 700 |
| Tillkommande fordringar | 859 893 | 245 151 |
| Avgående fordringar | -952 085 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 492 659 | 5 584 851 |
| Utgående redovisat värde | 5 492 659 | 5 584 851 |

**Not 18 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 17 918 | 16 298 |
| Periodiseringsfond 2017 | 0 | 460 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 1 860 000 | 1 860 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 1 950 000 | 1 950 000 |
| Periodiseringsfond 2023 | 900 000 | 0 |
| | 5 727 918 | 5 286 298 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 21 061 | 3 420 |

**Not 19 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ansvar som komplementär i kommanditbolag | 5 283 745 | 5 359 193 |
| Generell borgen för LasseK Bygg AB | 859 929 | 1 205 400 |
| | 6 143 674 | 6 564 593 |

Underskrifter

Borås den 30 juni 2024



Azem Shala

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Maria Tholin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A. Z. Måleri & Fasad AB
Org.nr. 556835-5605

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för A. Z. Måleri & Fasad AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden. 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för A. Z. Måleri & Fasad 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma bolagets och koncernens 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, 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 30 juni 2024

Maria Tholin
Auktoriserad revisor