

ÅRSREDOVISNING

för

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

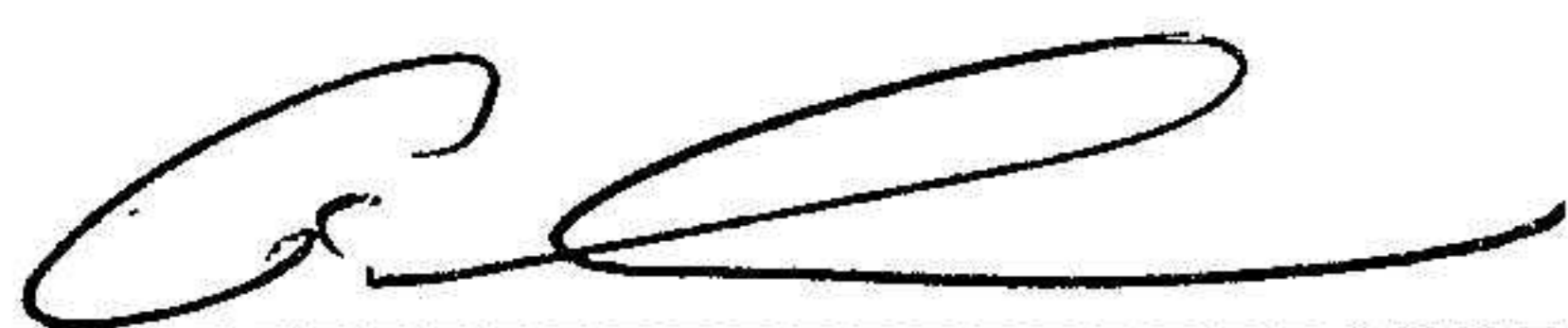
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Zandelin Fastigheter Mitt AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

MALMÖ 2025-04-29



Christoffer Zandelin

ÅRSREDOVISNING

för

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet. Därefter har en ägarförändring skett i bolaget. Bolaget har haft ett förlängt räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2023
Nettoomsättning	209 076	0
Resultat efter finansiella poster	12 931	0
Soliditet (%)	1	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	0
Årets resultat			10 268	10 268
Belopp vid årets utgång	25 000	0	10 268	10 268

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	10 268
	<hr/>
	10 268

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 268
	<hr/>
	10 268

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025050221676

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-12-31	2023-02-14 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		209 076	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>209 076</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-177 546	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 599	0
Summa rörelsekostnader		<u>-196 145</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		12 931	0
Resultat efter finansiella poster		12 931	0
Resultat före skatt		12 931	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 663	0
Årets resultat		<u>10 268</u>	<u>0</u>

2025050221677

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-06-30
Byggnader och mark	2	921 919	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 100 005	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 021 924</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		4 021 924	0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 000	0
Övriga fordringar		716 309	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 054	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>738 363</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		283 596	25 000
Summa kassa och bank		<u>283 596</u>	<u>25 000</u>

Summa omsättningstillgångar		1 021 959	25 000
------------------------------------	--	-----------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 043 883	25 000
-------------------------	--	------------------	---------------

2025050221678

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

10 268

0

Summa fritt eget kapital

10 268

0

Summa eget kapital

35 268

25 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

111 650

0

Skulder till koncernföretag

4 825 301

0

Skatteskulder

14 120

0

Övriga skulder

4 798

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 746

0

Summa kortfristiga skulder

5 008 615

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 043 883

25 000

2025050221679

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-06-30
Inköp	940 518	0
Utgående anskaffningsvärden	940 518	0
Årets avskrivningar	-18 599	0
Utgående avskrivningar	-18 599	0
Redovisat värde	921 919	0
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	290 000	0
Byggnader	1 100 000	0
	1 390 000	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-06-30
Inköp	3 100 005	0
Utgående anskaffningsvärden	3 100 005	0
Redovisat värde	3 100 005	0

Övriga noter

Not 4 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till ZandelinGruppen AB, Org. nr 556153-3562, säte Malmö.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025050221680

Zandelin Fastigheter Mitt AB

Org.nr. 559422-1136

NOTER

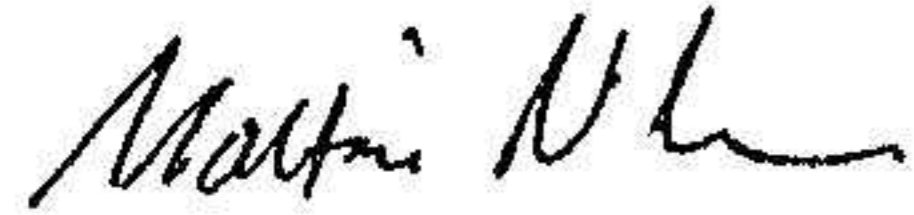
MALMÖ



Christoffer Zandelin

2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025.



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor

2025050221681

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zandelin Fastigheter Mitt AB
Org.nr. 559422-1136

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zandelin Fastigheter Mitt AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zandelin Fastigheter Mitt ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Zandelin Fastigheter Mitt 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 Zandelin Fastigheter Mitt AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-12-31 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 Zandelin Fastigheter Mitt 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

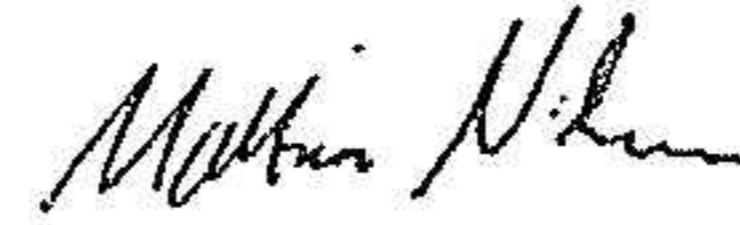
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Malmö den 29 april 2025



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor