

Årsredovisning för
Zakholis Rådhuskvarteret AB
556915-4437

Räkenskapsåret
2024-04-01 - 2025-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zakholis Rådhuskvarteret AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lindesberg 2025-10-30

Shayan Zakholi



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Zakholis Rådhuskvarteret AB, 556915-4437, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lindesberg registrerades år 2012 och bedriver förvaltning av egna fastigheter samt uthyrning till hotellverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Zakholi Holding AB, 559348-4495.

Bolagets fastighet har under 2024 värderats till 20 000 000 kr av Svefa AB.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 332	1 326	1 335	1 291
Resultat efter finansiella poster	1 311	462	342	424
Soliditet, %	12	9	11	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	686 117	260 941
Omföring av föreg års vinst		260 940	-260 941
Årets resultat			1 150 945
Vid årets slut	50 000	947 057	1 150 945

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 098 002, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 098 002
Summa	2 098 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-01- 2025-03-31</i>	<i>2023-04-01- 2024-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 331 500	1 325 649
Övriga rörelseintäkter		5 793	-18
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 337 293	1 325 631
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-413 724	-255 156
Övriga externa kostnader		-104 214	-52 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 070 956	-171 201
Summa rörelsekostnader		553 018	-478 457
Rörelseresultat		1 890 311	847 174
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 495	-384 681
Summa finansiella poster		-579 495	-384 681
Resultat efter finansiella poster		1 310 816	462 493
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		182 813	0
Förändring av överavskrivningar		7 316	17 900
Summa bokslutsdispositioner		-159 871	-132 100
Resultat före skatt		1 150 945	330 393
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-69 452
Årets resultat		1 150 945	260 941

2025110504849

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-03-31	2024-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 953 955	6 869 115
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 671	55 555
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 381 712	2 719 144
Summa materiella anläggningstillgångar		12 377 338	9 643 814
Summa anläggningstillgångar		12 377 338	9 643 814
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		667 355	412 574
Fordringar hos koncernföretag		2 426 590	1 731 590
Övriga fordringar		69 390	387 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 949	0
Summa kortfristiga fordringar		3 186 284	2 531 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 240 428	23 057
Summa kassa och bank		2 240 428	23 057
Summa omsättningstillgångar		5 426 712	2 554 626
SUMMA TILLGÅNGAR		17 804 050	12 198 440

2025110504850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-03-31	2024-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		947 057	686 117
Årets resultat		1 150 945	260 941
Summa fritt eget kapital		2 098 002	947 058
Summa eget kapital		2 148 002	997 058
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		0	182 813
Akkumulerade överavskrivningar		0	7 316
Summa obeskattade reserver		0	190 129
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 905 772	6 487 500
Summa långfristiga skulder		10 905 772	6 487 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		786 308	287 500
Leverantörsskulder		236 260	174 269
Skulder till koncernföretag		3 001 923	3 639 305
Skatteskulder		0	12 427
Övriga skulder		56 727	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		669 058	410 252
Summa kortfristiga skulder		4 750 276	4 523 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 804 050	12 198 440

2025110504851

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 635 902	9 635 902
Vid årets slut	9 635 902	9 635 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 520 069	-1 358 189
-Årets avskrivning	-161 878	-161 880
Vid årets slut	-1 681 947	-1 520 069
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 246 718	-1 275 969
-Under året återförda nedskrivningar	1 246 718	0
-Årets avskrivning	0	29 251
Vid årets slut	0	-1 246 718
Redovisat värde vid årets slut	7 953 955	6 869 115

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	689 791	689 791
Vid årets slut	689 791	689 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-634 236	-595 664
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 884	-38 572
Vid årets slut	-648 120	-634 236
Redovisat värde vid årets slut	41 671	55 555

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-03-31	2024-03-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 904 580	5 312 500
	7 904 580	5 312 500

2025110504853

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

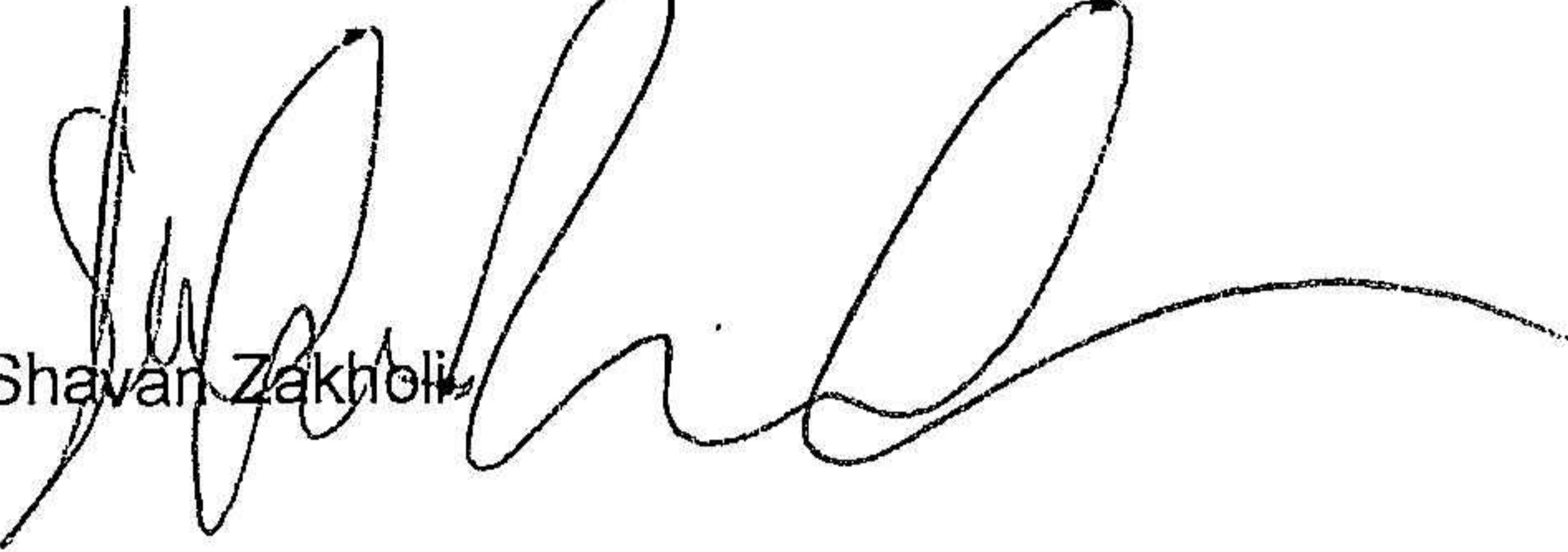
	2025-03-31	2024-03-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 300 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	12 300 000	7 000 000

2025110504854


Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-05.

Lindesberg 2025-10-30


Shayan Zakholi

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025


Nils Bergström
Auktoriserad revisor

2025110504855

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zakholis Rådhuskvarteret AB
Org.nr 556915-4437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zakholis Rådhuskvarteret AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zakholis Rådhuskvarteret ABs finansiella ställning per den 2025-03-31 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 Zakholis Rådhuskvarteret 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 Zakholis Rådhuskvarteret AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Zakholis Rådhuskvarteret AB enligt god revisorsd 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.

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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Karlstad den 30 oktober 2025



Nils Bergström
Auktoriserad revisor