

Årsredovisning
för
Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB
556485-8982

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 april 2023



Magnus Augustson

Årsredovisning

för

Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB

556485-8982

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och bedriva förvaltning med fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 187	4 904	2 482	2 070
Resultat efter finansiella poster	12	1 563	184	67
Soliditet (%)	0	5	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	276 289	1 494 021	1 890 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 750 000		-1 750 000
Balanseras i ny räkning			1 494 021	-1 494 021	0
Årets resultat				9 662	9 662
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 310	9 662	149 972

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1 500 tkr (1 500 tkr).

W

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 310
årets vinst	9 662
	29 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 972
	29 972

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

W

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 187 100

4 904 086

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 187 100

4 904 086

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 708 326

-1 991 447

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 152 489

-1 152 489

Summa rörelsekostnader

-4 860 815

-3 143 936

Rörelseresultat

326 285

1 760 150

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 733

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-315 790

-197 155

Summa finansiella poster

-314 057

-197 155

Resultat efter finansiella poster

12 228

1 562 995

Resultat före skatt

12 228

1 562 995

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 566

-68 974

Årets resultat

9 662

1 494 021

MS

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 268 668	32 421 157
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		14 911 369	72 225
Summa materiella anläggningstillgångar		46 180 037	32 493 382
Summa anläggningstillgångar		46 180 037	32 493 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 607 113	941 030
Övriga fordringar		2 900 258	1 163 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		540 122	416 609
Summa kortfristiga fordringar		5 047 493	2 520 962
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		116 560	618 382
Summa kassa och bank		116 560	618 382
Summa omsättningstillgångar		5 164 053	3 139 344
SUMMA TILLGÅNGAR		51 344 090	35 632 726

2023040606227

W

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 310

276 289

Årets resultat

9 662

1 494 021

Summa fritt eget kapital

29 972

1 770 310

Summa eget kapital

149 972

1 890 310

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

22 709 937

15 459 937

Summa långfristiga skulder

22 709 937

15 459 937

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 055 000

16 220 000

Leverantörsskulder

10 594 146

319 320

Skatteskulder

200 460

166 401

Övriga skulder

26 638

188 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 607 937

1 387 936

Summa kortfristiga skulder

28 484 181

18 282 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 344 090

35 632 726

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	16 550 000	16 550 000
	17 150 000	17 150 000

WD

2023040606230

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 702 025	39 344 571
Inköp	0	357 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 702 025	39 702 025
Ingående avskrivningar	-7 280 868	-6 128 379
Årets avskrivningar	-1 152 489	-1 152 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 433 357	-7 280 868
Utgående redovisat värde	31 268 668	32 421 157

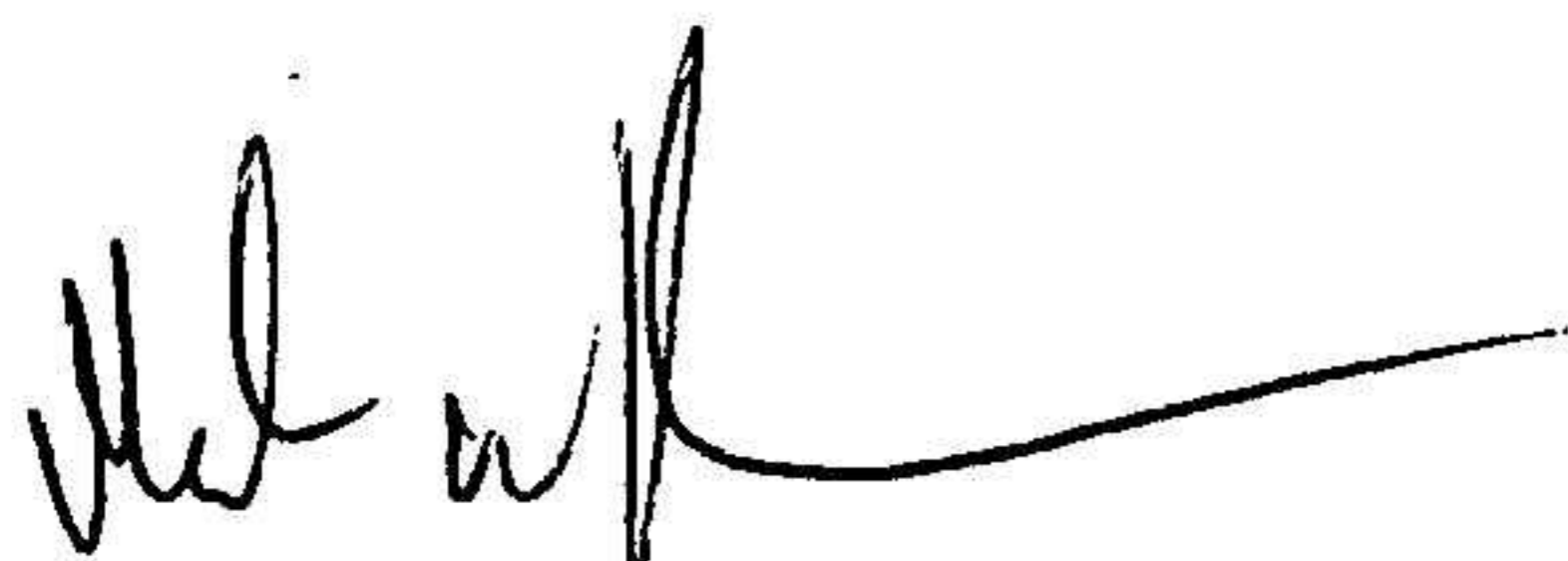
Göteborg den 3 april 2023



Magnus Augustson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB
Org.nr 556485-8982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zetterqvist Fastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zetterqvist Fastigheter i Göteborg 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 2022 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 Zetterqvist Fastigheter i Göteborg 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 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:

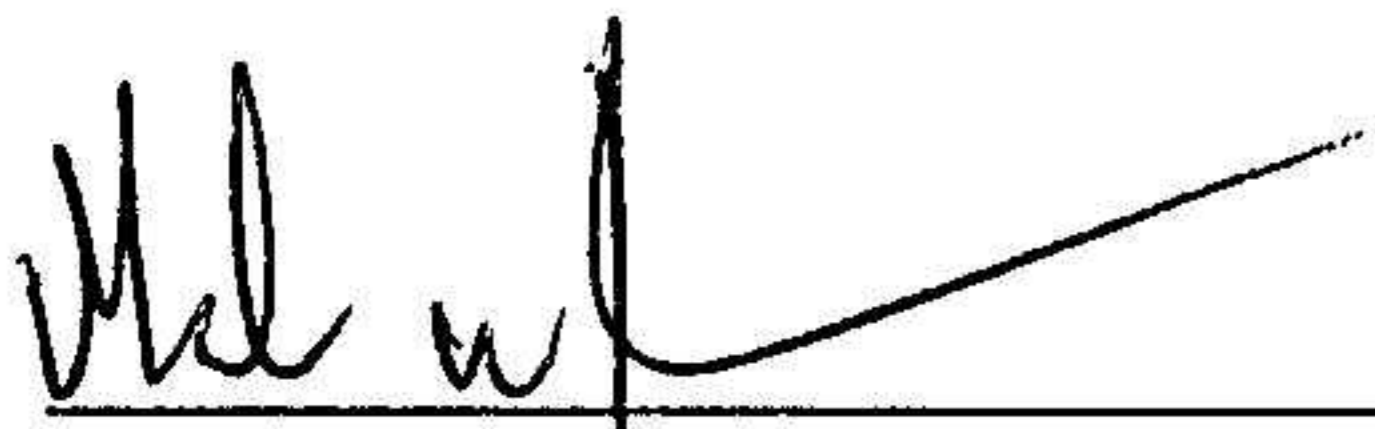
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 3 april 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor