

Årsredovisning

för

Zebran 3 Fastighets AB

559170-5677

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zebran 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-27



Aslan Ekmekci

Årsredovisning
för
Zebran 3 Fastighets AB
559170-5677

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Zebran 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har det skett underhåll i fastigheten.

Det har skett underhåll i lägenheter samt både inre och yttre underhåll i fastigheten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2019/20 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 182 | 1 091 | 974 | 912 | 1 300 |
| Resultat efter finansiella poster | -565 | -370 | -268 | -470 | -445 |
| Soliditet (%) | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 423 618 | -370 410 | 153 208 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -370 410 | 370 410 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 500 000 | | 500 000 |
| Årets resultat | | | -565 190 | -565 190 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 553 208 | -565 190 | 88 018 |

Villkorade ej ännu återbetalade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 000 (1 000 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 553 208 |
| årets förlust | -565 190 |
| | -11 982 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -11 982 |
| | -11 982 |

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

ank=20250703;2025070703893

Resultaträkning

| | Not 1 | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 182 034 | 1 090 992 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 182 034 | 1 090 992 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -779 904 | -487 964 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -507 666 | -507 666 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 287 570 | -995 630 |
| Rörelseresultat | | -105 536 | 95 362 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 21 | -11 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -459 675 | -465 761 |
| Summa finansiella poster | | -459 654 | -465 772 |
| Resultat efter finansiella poster | | -565 190 | -370 410 |
| Resultat före skatt | | -565 190 | -370 410 |
| Årets resultat | | -565 190 | -370 410 |

ank=20250703;2025070703894

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

23 575 489

24 083 155

Summa materiella anläggningstillgångar

23 575 489

24 083 155

Summa anläggningstillgångar

23 575 489

24 083 155

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

545 000

140 000

Övriga fordringar

2 319

3 927

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 830

33 462

Summa kortfristiga fordringar

570 149

177 389

Kassa och bank

Kassa och bank

136 998

173 733

Summa kassa och bank

136 998

173 733

Summa omsättningstillgångar

707 147

351 122

SUMMA TILLGÅNGAR

24 282 637

24 434 278

ank=20250703;2025070703895

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

553 208

423 617

Årets resultat

-565 190

-370 410

Summa fritt eget kapital

-11 982

53 208

Summa eget kapital

88 018

153 208

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

9 415 300

9 752 800

Skulder till koncernföretag

13 623 798

13 623 798

Summa långfristiga skulder

23 039 098

23 376 598

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

340 000

350 000

Leverantörsskulder

19 981

27 447

Skulder till koncernföretag

360 000

140 000

Skatteskulder

41 847

40 404

Övriga skulder

162 500

122 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 193

224 121

Summa kortfristiga skulder

1 155 521

904 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 282 637

24 434 278

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 | 2 % |
|-----------|-----|

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 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 26 253 953 | 26 253 953 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 253 953 | 26 253 953 |
| Ingående avskrivningar | -2 170 798 | -1 663 132 |
| Årets avskrivningar | -507 666 | -507 666 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 678 464 | -2 170 798 |
| Utgående redovisat värde | 23 575 489 | 24 083 155 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller 1-5 år efter balansdagen | 9 415 300 | 9 752 800 |
| | 9 415 300 | 9 752 800 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 274 000 | 12 274 000 |
| | 12 274 000 | 12 274 000 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Aslan Ekmekci
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070703899

Verifikation av digital signering

För transaktion a4da3402-c22f-4a28-867b-3096256572bb

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning 2024 - Zebran 3 Fastighets AB via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-06-27 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-06-27**.

Ekmekci, Cemal Aslan

aslanek@me.com



BankID returnerade
personnamnet "Cemal Aslan
Ekmekci"

Signerat: 2025-06-27

Gustafsson, Karin Johanna

johanna.gustafsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Karin Johanna
Gustafsson"

Signerat: 2025-06-27

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

WeAudit

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zebran 3 Fastighets AB

Org.nr 559170-5677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zebran 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zebran 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Zebran 3 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Zebran 3 Fastighets AB, Org.nr 559170-5677

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Zebran 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Zebran 3 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, det datum som framgår av elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Zebran 3 Fastighets AB, Org.nr 559170-5677

Verifikation av digital signering

För transaktion 0e442f37-deda-4259-9c49-e1dcd6c42817

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 - Zebran 3 Fastighets AB via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-06-27 och slutfördes genom att alla parter signerat 2025-06-27.

Gustafsson, Karin Johanna

johanna.gustafsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Karin Johanna
Gustafsson"

Signerat: 2025-06-27

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.