

ÅRSREDOVISNING

för

Zandénbolagen AB

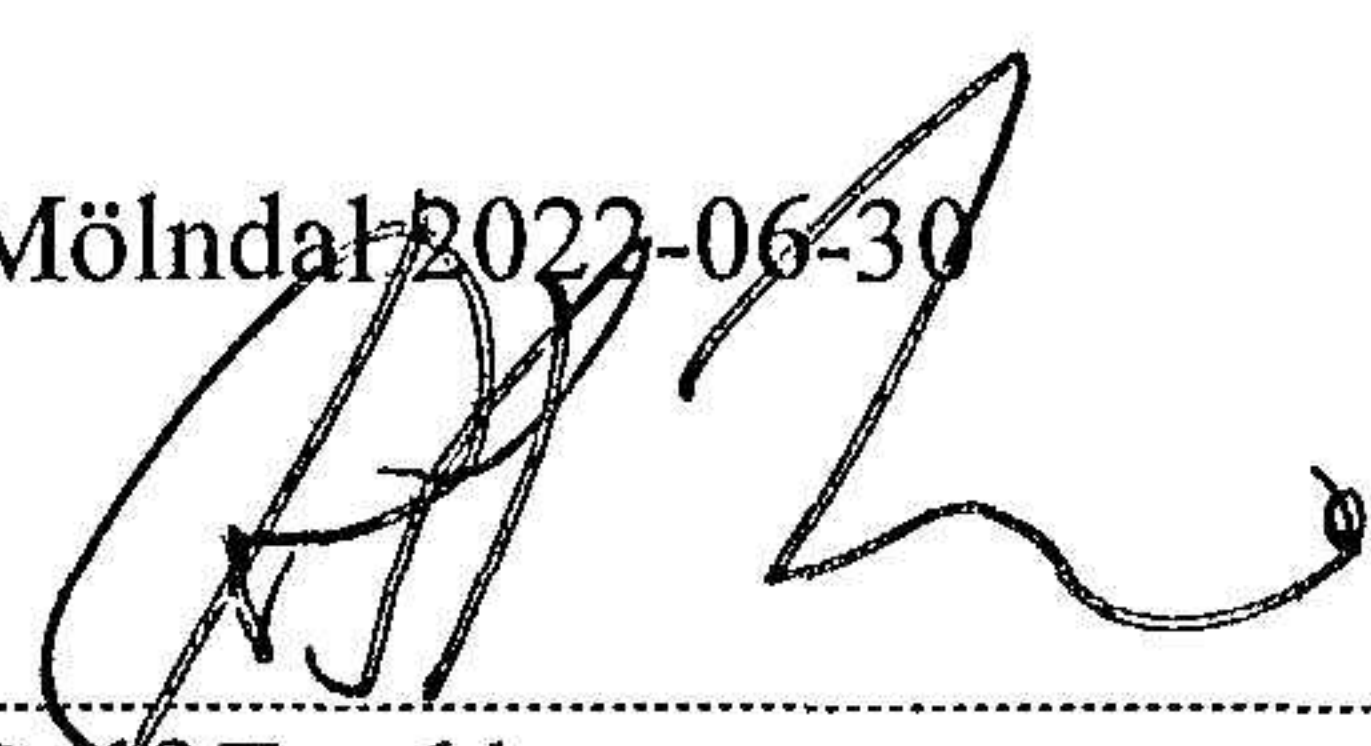
Org.nr. 556223-1703

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Zandénbolagen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln达尔 2022-06-30


Rolf Zandén

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget registrerades 1982 och förvaltar fastigheter som ägs genom dotterbolag och kommanditbolag.

Det finns tre fastighetsförvaltande kommanditbolag och ett rörelsedrivande kommanditbolag, Svenska Goodwood Chemicals KB.

Bolaget är moderbolag till Stora Götafors AB och Renospar AB som äger och förvaltar fastigheter i Kvarnbyn i Mölndal. Bolaget är även moderbolag till Svenska Goodwood Chemicals AB som äger den fastigheten vari Svenska Goodwood Chemicals KB bedriver sin verksamhet.

Bolaget äger också aktier i Åkersenapen 2 AB som äger och förvaltar lokalfastigheter. Åkersenapen 2 AB samägs till lika delar med GSL Gustafssons Sport & Leisure Holding AB.

Företagets säte är Mölndal, Västra Götaland.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	5 885	713	1 401	2 363	1 541
Balansomslutning	73 192	67 929	66 981	65 536	63 220
Soliditet (%)	49,38	46,54	46,22	45,8	44,3

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000 300	8 929 635	555 004	9 484 639
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			555 004	-555 004	0
Utdelning till aktieägare			-1 000 000		-1 000 000
Årets vinst				5 362 939	5 362 939
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000 300	8 484 639	5 362 939	13 847 578

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	8 484 639
årets vinst	5 362 939
	<hr/>
	13 847 578
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	12 347 578
	<hr/>
	13 847 578

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

ank=20220704;2022070503193

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		281 706	181 441
		<u>281 706</u>	<u>181 441</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-560 724	-172 154
Personalkostnader	2	-1 316 872	-2 849 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 718	-115 202
Övriga rörelsekostnader		0	-62 388
		<u>-1 962 314</u>	<u>-3 199 030</u>
Rörelseresultat		-1 680 608	-3 017 589
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 462 286	4 178 370
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 493 355	0
Ränteintäkter		75 000	75 007
Räntekostnader		-465 147	-522 979
		<u>7 565 494</u>	<u>3 730 398</u>
Resultat efter finansiella poster		5 884 886	712 809
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-550 000	-250 000
Återföring från periodiseringsfond		450 000	219 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-73 987	38 513
		<u>-173 987</u>	<u>7 513</u>
Resultat före skatt		5 710 899	720 322
Skatt på årets resultat		-347 960	-165 317
Årets resultat		<u>5 362 939</u>	<u>555 005</u>

ank=20220704;2022070503194

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2021-12-31

2020-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

3

4

5

6

7

8

9

315 511

315 511

7 867 336

28 936 721

29 108 389

3 000 000

10 000

3 405 000

72 327 446

72 642 957

1 221

53 512

300 057

75 000

429 790

119 000

119 000

548 790

73 191 747

436 229

436 229

7 867 336

20 386 721

31 345 415

3 000 000

10 000

4 288 971

66 898 443

67 334 672

1 221

265 472

0

88 190

354 883

239 924

239 924

594 807

67 929 479

ank=20220704;2022070503195

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	20 000 000	20 000 000
Reservfond		300	300
Summa bundet eget kapital		<u>20 100 300</u>	<u>20 100 300</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 484 639	8 929 635
Årets resultat		5 362 939	555 004
Summa fritt eget kapital		<u>13 847 578</u>	<u>9 484 639</u>

Summa eget kapital33 947 878 29 584 939**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond		2 630 000	2 530 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		133 862	59 875
Summa obeskattade reserver		<u>2 763 862</u>	<u>2 589 875</u>

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen		0	1 023 865
Summa avsättningar		<u>0</u>	<u>1 023 865</u>

Långfristiga skulder

	11		
Skulder till kreditinstitut		28 827 500	29 497 500
Skulder till koncernföretag		3 000 000	3 900 000
Summa långfristiga skulder		<u>31 827 500</u>	<u>33 397 500</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		670 000	670 000
Leverantörsskulder		789	827
Skulder till koncernföretag		3 200 000	0
Övriga skulder		145 728	142 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 990	519 908
Summa kortfristiga skulder		<u>4 652 507</u>	<u>1 333 300</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**73 191 747** **67 929 479**

ank=20220704;2022070503196

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	2021	2020
Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	4,00	5,00
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	675 431	598 441
Inköp	0	423 590
Försäljningar/utrangeringar	-200 000	-346 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 431	675 431
Ingående avskrivningar	-239 202	-200 252
Försäljningar/utrangeringar	164 000	76 252
Årets avskrivningar	-84 718	-115 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 920	-239 202
Utgående redovisat värde	315 511	436 229
Not 4 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 867 336	8 141 368
Försäljningar/utrangeringar	0	-274 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 867 336	7 867 336
Utgående redovisat värde	7 867 336	7 867 336
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	20 386 721	19 386 721
Tillkommande	8 550 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 936 721	20 386 721
Utgående redovisat värde	28 936 721	20 386 721
Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	31 345 415	30 607 045
Resultatandelar KB	4 462 286	4 178 370
Insättningar/uttag	-6 699 312	-3 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 108 389	31 345 415

Zandénbolagen AB

Org.nr. 556223-1703

NOTER

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde

3 000 000

3 000 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 000 000

3 000 000

Utgående redovisat värde

3 000 000

3 000 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde

10 000

10 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

10 000

10 000

Utgående redovisat värde

10 000

10 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde

4 288 971

4 407 285

Amorteringar

-883 971

-118 314

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 405 000

4 288 971

Utgående redovisat värde

3 405 000

4 288 971

Not 10 Uppskrivningsfond

2021-12-31

2020-12-31

Belopp vid årets ingång

20 000 000

20 000 000

Belopp vid årets utgång

20 000 000

20 000 000

Not 11 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Amortering efter 5 år

28 677 500

30 047 500

Not 12 Eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Borgen för dotterföretag

24 640 248

12 122 873

Komplementäransvar

18 686 251

16 805 648

43 326 499

28 928 521

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

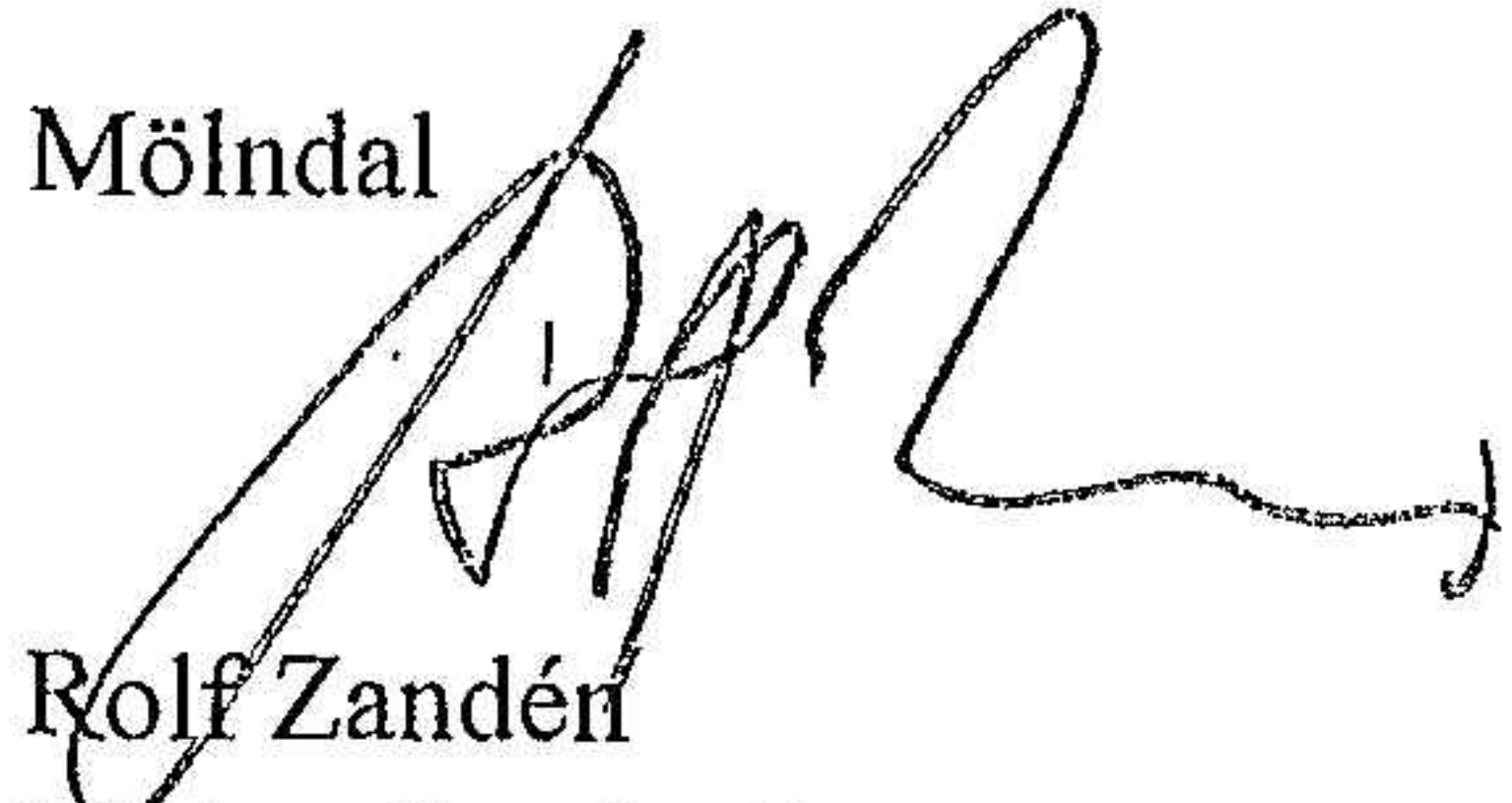
ank=20220704;2022070503199

Zandénbolagen AB

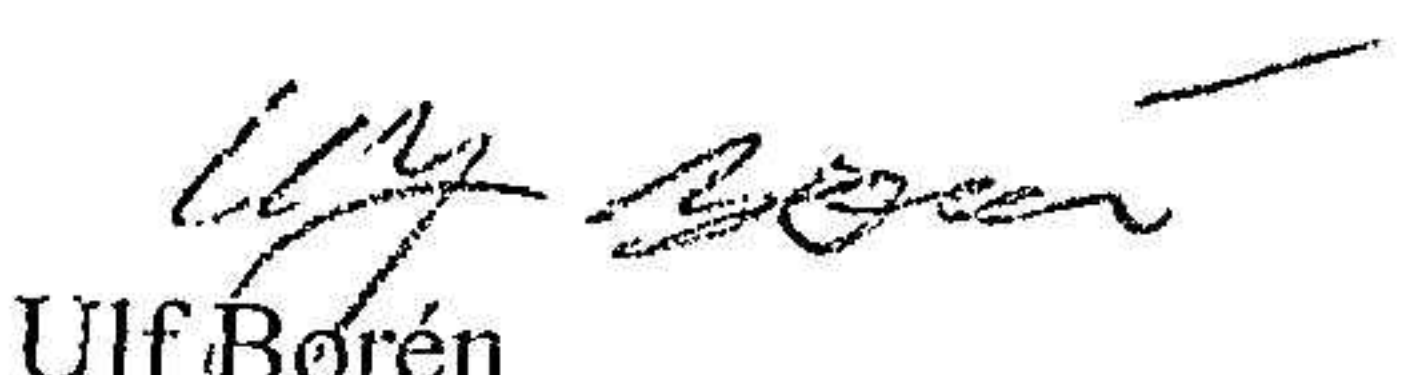
Org.nr. 556223-1703

NOTER

Möln dal



Rolf Zandén
Verkställande direktör
2022-06-30



Ulf Börén
Auktoriserad revisor

ank=20220704;2022070503200

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zandénbolagen AB
Org.nr. 556223-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zandénbolagen AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zandénbolagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Zandénbolagen AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Zandénbolagen AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Zandénbolagen AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Möndal den 30 juni 2022


Ulf Borén
Auktoriserad revisor