

Årsredovisning
för

Zebran 3 Fastighets AB
559170-5677

Räkenskapsår

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Zebran 3 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-29 .

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Göteborg den 2023-06-29



Aslan Ekmekci

Årsredovisning

Zebran 3 Fastighets AB

Styrelsen för Zebran 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2019/2020 (18 mån)	2018/2019 (10 mån)
Nettoomsättning (tkr)	973	912	1300	559
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-268	-470	-445	135
Soliditet (%)	0	1	1	8

Förändring av eget kapital

	Aktie Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bundet eget kapital				
Belopp vid årets ingång	100 000	661 678	-470 336	291 342
Disposition enligt beslut				
Av årets stämman:		-470 336	470 336	0
Erhållna				
Aktieägartillskott:		500 000		500 000
Årets resultat			-267 725	-267 725
S:a balanserad vinst	100 000	691 342	-267 725	523 617

Villkorade ej ännu återbetalade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr.

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition

Till aktiebolagets förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

691 342

Årets resultat

-267 725

summa balanserat resultat

423 617

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så:
att i ny räkning överförs

423 617

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2023071702696

16

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	973 561	911 651
Summa rörelseintäkter	973 561	911 651
RÖRELSEKOSTNADER		
Handelsvaror	-364 824	-660 600
Övriga externa kostnader	-144 928	-41 628
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-507 666	-507 666
Summa rörelsekostnader	-1 017 418	-1 209 894
RÖRELSERESULTAT	-43 857	-298 243
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-223 887	-172 093
Summa finansiella poster	-223 868	-172 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-267 725	-470 336
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	0	0
Summa skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-267 725	-470 336

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 2	24 590 821	25 098 487
Summa materiella anläggningstillgångar	24 590 821	25 098 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 590 821	25 098 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	19 007	0
Övriga fordringar	1 018 783	500 000
Summa kortfristiga fordringar	1 037 790	500 000
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	204 127	145 124
Summa kassa och bank	204 127	145 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 241 917	645 124
SUMMA TILLGÅNGAR	25 832 738	25 743 611

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Erhållna ägartillskott	1 000 000	500 000
Balanserat resultat	-308 658	161 678
Årets resultat	-267 725	-470 336
Summa fritt eget kapital	423 617	191 342
SUMMA EGET KAPITAL	523 617	291 342
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 3, 4	11 052 800
Skulder till koncernföretag		13 623 798
Summa långfristiga skulder	24 676 598	25 099 988
KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 3	350 000
Leverantörsskulder		0
Skatteskulder		38 714
Övriga skulder		122 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 309
Summa kortfristiga skulder	632 523	352 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 832 738	25 743 611

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men för extraordinära intäkter och kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 253 953	26 253 953
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 253 953	26 253 953
	Ingående Avskrivningar	-1 155 466	-647 800
	Årets avskrivningar	-507 666	-507 666
	Utgående avskrivningar	-1 663 132	-1 155 466
	Redovisat värde	24 590 821	25 098 487

Not 3 Skulder som avser flera poster 2022-12-31

Företagets banklån om 11 402 800 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

Kortfristiga skulder 350 000

Långfristiga skulder 11 052 800

Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 9 652 800 kr.

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsintinteckningar	12 274 000	12 274 000

Not 6 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 29 juni 2023



Aslan Ekmekci
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Kristian Thore
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zebran 3 Fastighets AB
Org.nr. 559170-5677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zebran 3 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min 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 31 december 2022 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 Zebran 3 Fastighets 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 revisions sed 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 Zebran 3 Fastighets AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Zebran 3 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Göteborg 2023-06-29

Kristian Thore
Auktoriserad revisor