

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i ZandelinGruppen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2025-04-29



Christoffer Zandelin

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 652 907	3 481 249	3 659 448	4 172 815
Resultat efter finansiella poster	681 447	521 552	14 414 209	1 197 682
Soliditet (%)	78,65	81,12	95,88	32,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	1 315 839	15 753 036	287 073
Utdelning			-3 000 000	0
Balanseras i ny räkning			287 073	-287 073
Fusionsdifferens		-113 640	113 640	
Årets resultat				461 624
Belopp vid årets utgång	500 000	1 202 199	13 153 749	461 624

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 153 748
Årets resultat	461 624
	<u>13 615 372</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	12 615 372
	<u>13 615 372</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 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.

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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.

2025050213842

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 652 907	3 481 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 652 907</u>	<u>3 481 249</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-741 121	-633 111
Personalkostnader	2	-1 699 052	-1 760 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 556	-648 622
Summa rörelsekostnader		<u>-2 894 729</u>	<u>-3 041 880</u>
Rörelseresultat		758 178	439 369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 844	136 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 575	-54 287
Summa finansiella poster		<u>-76 731</u>	<u>82 183</u>
Resultat efter finansiella poster		681 447	521 552
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-70 000	-130 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-70 000</u>	<u>-130 000</u>
Resultat före skatt		611 447	391 552
Skatter			
Skatt på årets resultat		-149 823	-104 479
Årets resultat		<u>461 624</u>	<u>287 073</u>

2025050213843

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	7 522 466	7 940 208
Inventarier, verktyg och installationer	4	59 709	96 523
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	100 000	100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 682 175</u>	<u>8 136 731</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	2 234 482	2 234 482
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>2 234 482</u>	<u>2 234 482</u>

Summa anläggningstillgångar 9 916 657 10 371 213

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		7 245 655	4 704 661
Övriga fordringar		194 447	187 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 910	147 077
Summa kortfristiga fordringar		<u>7 519 012</u>	<u>5 038 782</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 166 862	6 723 581
Summa kassa och bank		<u>2 166 862</u>	<u>6 723 581</u>

Summa omsättningstillgångar 9 685 874 11 762 363

SUMMA TILLGÅNGAR 19 602 531 22 133 576

2025050213844

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	6	1 202 199	1 315 839
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		1 802 199	1 915 839

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13 153 748	15 753 036
Årets resultat		461 624	287 073
Summa fritt eget kapital		13 615 372	16 040 109

Summa eget kapital

15 417 571 17 955 948

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 289 750	3 368 750
Summa långfristiga skulder		3 289 750	3 368 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		56 045	45 631
Övriga skulder		273 047	230 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 118	427 315
Summa kortfristiga skulder		895 210	808 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 602 531 22 133 576

2025050213845

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	18 512 128	18 512 128
Utgående anskaffningsvärden	18 512 128	18 512 128
Ingående avskrivningar	-11 887 760	-11 568 830
Årets avskrivningar	-304 102	-318 930
Utgående avskrivningar	-12 191 862	-11 887 760
Ingående uppskrivningar	1 315 840	1 429 480
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Utgående uppskrivningar	1 202 200	1 315 840
Redovisat värde	7 522 466	7 940 208
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 117 000	3 117 000
Byggnader	11 050 000	11 050 000
	14 167 000	14 167 000

2025050213846

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

Not 7 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 315 839	1 429 479
Avskrivning på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Belopp vid årets utgång	1 202 199	1 315 839

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 869 750	2 948 750

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 550 000	4 550 000

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Zandelin Affärsutveckling AB, Org. nr 556589-0844, säte Malmö.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025050213848

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

2025050213849

Malmö



Christoffer Zandelin
2025-04-29



André Zandelin
2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025.



Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ZandelinGruppen AB
Org.nr. 556153-3562

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ZandelinGruppen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ZandelinGruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ZandelinGruppen 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 ZandelinGruppen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ZandelinGruppen 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 revisions sed 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.

Malmö den 29 april 2025



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor