

Årsredovisning
för
ZN Fastigheter AB
556836-4144

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ingemar Ljung, Styrelseledamot
2024-12-13

Styrelsen för ZN Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vevstaken 6 i Trollhättan. Verksamheten består även av att äga och förvalta andelar i dotterbolaget Golf fastigheter i Mellerud AB, org nr 559108-8025.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SIL Invest AB, org nr 556703-5463.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2023 (6 mån)	2022	2021
Nettoomsättning	4 829	2 417	4 453	3 437
Resultat efter finansiella poster	-373	-338	506	132
Soliditet (%)	8,4	8,5	8,1	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 985 430	105	2 485 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		105	-105	0
Årets resultat			4 263	4 263
Belopp vid årets utgång	500 000	1 985 535	4 263	2 489 798

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 985 535
årets vinst	4 263
	1 989 798
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 989 798
	1 989 798

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2023-01-01 -2023-06-30 (6 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 829 095	2 417 341
Övriga rörelseintäkter		188 124	87 591
		5 017 219	2 504 932
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 170 772	-1 793 028
Personalkostnader	2	0	-93 675
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-891 917	-350 737
Övriga rörelsekostnader		0	-14 341
		-4 062 689	-2 251 781
Rörelseresultat	3	954 530	253 151
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 497	60 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 451 551	-651 024
		-1 327 054	-591 021
Resultat efter finansiella poster		-372 524	-337 870
Bokslutsdispositioner		345 000	338 000
Resultat före skatt		-27 524	130
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 775	-16 212
Uppskjuten skatt		65 562	16 187
Årets resultat		4 263	105

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 458 326	24 418 724
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 718	34 118
		24 484 044	24 452 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	1 461 000	1 461 000
Fordringar hos koncernföretag	8	2 061 185	2 462 866
Uppskjuten skattefordran		81 749	16 187
		3 603 934	3 940 053
Summa anläggningstillgångar		28 087 978	28 392 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 260 561	740 313
Aktuella skattefordringar		0	22 146
Övriga fordringar		250 289	211 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 898	28 425
		1 541 748	1 002 104
Summa omsättningstillgångar		1 541 748	1 002 104
SUMMA TILLGÅNGAR		29 629 726	29 394 999

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 985 535	1 985 430
Årets resultat		4 263	105
		1 989 798	1 985 535
Summa eget kapital		2 489 798	2 485 535
Långfristiga skulder			
	9, 10, 11		
Skulder till kreditinstitut		21 142 966	21 299 866
Skulder till koncernföretag		1 608 714	2 395 951
Summa långfristiga skulder		22 751 680	23 695 817
Kortfristiga skulder			
	10		
Checkräkningskredit	12	603 024	404 044
Skulder till kreditinstitut		856 900	716 900
Leverantörsskulder		112 495	170 495
Skulder till koncernföretag		505 901	315 054
Aktuella skatteskulder		64 675	0
Övriga skulder		351 878	133 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 893 375	1 473 306
Summa kortfristiga skulder		4 388 248	3 213 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 629 726	29 394 999

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2023-01-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-07-01 -2024-06-30	2023-01-01 -2023-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,48 %	18,13 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 907 743	28 772 743
Inköp	923 119	135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 830 862	28 907 743
Ingående avskrivningar	-4 489 019	-4 143 789
Årets avskrivningar	-883 517	-345 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 372 536	-4 489 019
Utgående redovisat värde	24 458 326	24 418 724

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	137 162	215 398
Försäljningar/utrangeringar	0	-78 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 162	137 162
Ingående avskrivningar	-103 044	-161 432
Försäljningar/utrangeringar	0	63 894
Årets avskrivningar	-8 400	-5 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 444	-103 044
Utgående redovisat värde	25 718	34 118

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 461 000	1 461 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 461 000	1 461 000
Utgående redovisat värde	1 461 000	1 461 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Golffastigheter i Mellerud AB	100%	100	500	1 461 000 1 461 000
	Org.nr	Säte		
Golffastigheter i Mellerud AB	559108-8025	Mellerud		

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 462 866	0
Tillkommande fordringar	984 819	2 462 866
Avgående fordringar	-1 386 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 061 185	2 462 866
Utgående redovisat värde	2 061 185	2 462 866

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 715 366	18 432 266
	17 715 366	18 432 266

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22.596.361 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 142 966	21 299 866
	21 142 966	21 299 866
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	856 900	716 900
	856 900	716 900

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 395 951	3 310 000
Avgående skulder	-1 640 000	-1 020 000
Tillkommande skulder	932 763	105 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 688 714	2 395 951

Not 12 Checkräkningskredit

	2024-06-30	2023-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	603 024	404 043

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	65 000 000	60 500 000
	65 000 000	60 500 000

Balans- och resultaträkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Trollhättan 2024-12-10

Ingemar Ljung
Ingemar Ljung

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-10

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark
Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ZN Fastigheter AB
Org.nr 556836-4144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ZN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ZN Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 ZN Fastigheter 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 föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-12-28 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



SA REVISION

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 ZN Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ZN Fastigheter 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.

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,



SA REVISION

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2024-12-10

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark

Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor

ZN Fastigheter AB, Org.nr 556836-4144