

Årsredovisning
för
ZN Fastigheter AB
556836-4144

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ZN Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2023-12-28


Ingemar Ljung

Årsredovisning
för
ZN Fastigheter AB

556836-4144

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-06-30

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

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 Golffastigheter i Mellerud AB, org nr 559108-8025.

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

Detta räkenskapsår är förkortat för att ha samma bokslutsdatum som övriga bolag i koncernen.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
	(6 mån)			
Nettoomsättning	2 417	4 453	3 437	3 350
Resultat efter finansiella poster	-337	507	132	484
Soliditet (%)	8,5	8,1	4,1	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 608 952	376 478	2 485 430
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		376 478	-376 478	0
Årets resultat			105	105
Belopp vid årets utgång	500 000	1 985 430	105	2 485 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 985 430
årets vinst	105
	1 985 535
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 985 535
	1 985 535

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

2024013006170

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-06-30 (6 mån)	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 417 341	4 453 118
Övriga rörelseintäkter		87 591	87 500
		2 504 932	4 540 618
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 793 028	-2 306 100
Personalkostnader	2	-93 675	-579 586
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 737	-552 646
Övriga rörelsekostnader		-14 341	0
		-2 251 781	-3 438 332
Rörelseresultat	3	253 151	1 102 286
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	50
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 003	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 024	-596 686
		-591 021	-596 358
Resultat efter finansiella poster		-337 870	505 928
Bokslutsdispositioner		338 000	0
Resultat före skatt		130	505 928
Skatt på årets resultat		-25	-129 450
Årets resultat		105	376 478

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	24 418 724	24 628 954
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 118	53 966
		24 452 842	24 682 920

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	1 461 000	1 461 000
Fordringar hos koncernföretag	8	2 462 866	0
Uppskjuten skattefordran		16 187	0
		3 940 053	1 461 000

Summa anläggningstillgångar

28 392 895 **26 143 920**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		740 313	1 347 775
Fordringar hos koncernföretag		0	3 154 868
Aktuella skattefordringar		22 146	109 482
Övriga fordringar		211 220	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 425	0
		1 002 104	4 612 125

Summa omsättningstillgångar

1 002 104 **4 612 125**

SUMMA TILLGÅNGAR

29 394 999 **30 756 045**

2024013006172

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 985 430

1 608 953

Årets resultat

105

376 478

1 985 535

1 985 431

Summa eget kapital

2 485 535

2 485 431

Långfristiga skulder

9, 10, 11

Skulder till kreditinstitut

21 299 866

21 658 316

Skulder till koncernföretag

2 395 951

3 310 000

Summa långfristiga skulder

23 695 817

24 968 316

Kortfristiga skulder

10

Checkräkningskredit

12

404 044

468 488

Skulder till kreditinstitut

716 900

716 900

Leverantörsskulder

170 495

236 846

Skulder till koncernföretag

315 054

0

Övriga skulder

133 848

302 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 473 306

1 577 427

Summa kortfristiga skulder

3 213 647

3 302 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 394 999

30 756 045

2024013006173

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. ZN Fastigheter AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen men effekterna av övergången är obetydliga.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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

	2023-01-01 -2023-06-30	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01 -2023-06-30	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	18,13 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 772 743	26 304 046
Inköp	135 000	2 468 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 907 743	28 772 743
Ingående avskrivningar	-4 143 789	-3 615 094
Årets avskrivningar	-345 230	-528 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 489 019	-4 143 789
Utgående redovisat värde	24 418 724	24 628 954

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 398	173 398
Inköp		42 000
Försäljningar/utrangeringar	-78 236	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 162	215 398
Ingående avskrivningar	-161 432	-137 481
Försäljningar/utrangeringar	63 894	
Årets avskrivningar	-5 506	-23 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 044	-161 432
Utgående redovisat värde	34 118	53 966

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 461 000	19 845 000
Inköp	0	1 211 000
Försäljningar	0	-19 845 000
Aktieägartillskott	0	250 000
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

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 462 866	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 462 866	0
Utgående redovisat värde	2 462 866	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 432 266	18 790 716
	18 432 266	18 790 716

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22.420.810 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 299 866	21 658 316
	21 299 866	21 658 316
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	716 900	716 900
	716 900	716 900

2024013006178

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 310 000	15 869 140
Avgående skulder	-1 020 000	-15 869 140
Tillkommande skulder	105 951	3 310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 395 951	3 310 000

Not 12 Checkräkningskredit

	2023-06-30	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	404 043	468 488

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 500 000	65 000 000
	60 500 000	65 000 000

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

Trollhättan den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Ljung

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim André
Auktoriserad revisor

Deltagare

ZN FASTIGHETER AB 556836-4144 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGEMAR LJUNG

Ingemar Ljung

2023-12-21 14:23:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 91.195.154.41

JOACHIM ANDRÉ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Joachim André

Joachim André

2023-12-28 17:28:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 34.99.63.45

2024013006179

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ZN Fastigheter AB, org.nr 556836-4144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ZN Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 30 juni 2023.

Enligt min 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 30 juni 2023 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 för ZN Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ZN Fastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2023 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 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 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 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 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.

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

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 ZN Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 30 juni 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ZN Fastigheter 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 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 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.

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

Trollhättan den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim André
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOACHIM ANDRÉ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Joachim André

Joachim André

2023-12-28 17:27:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 34.99.63.45

2024013006182