

# Årsredovisning

för

## Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB

556485-8982

Räkenskapsåret

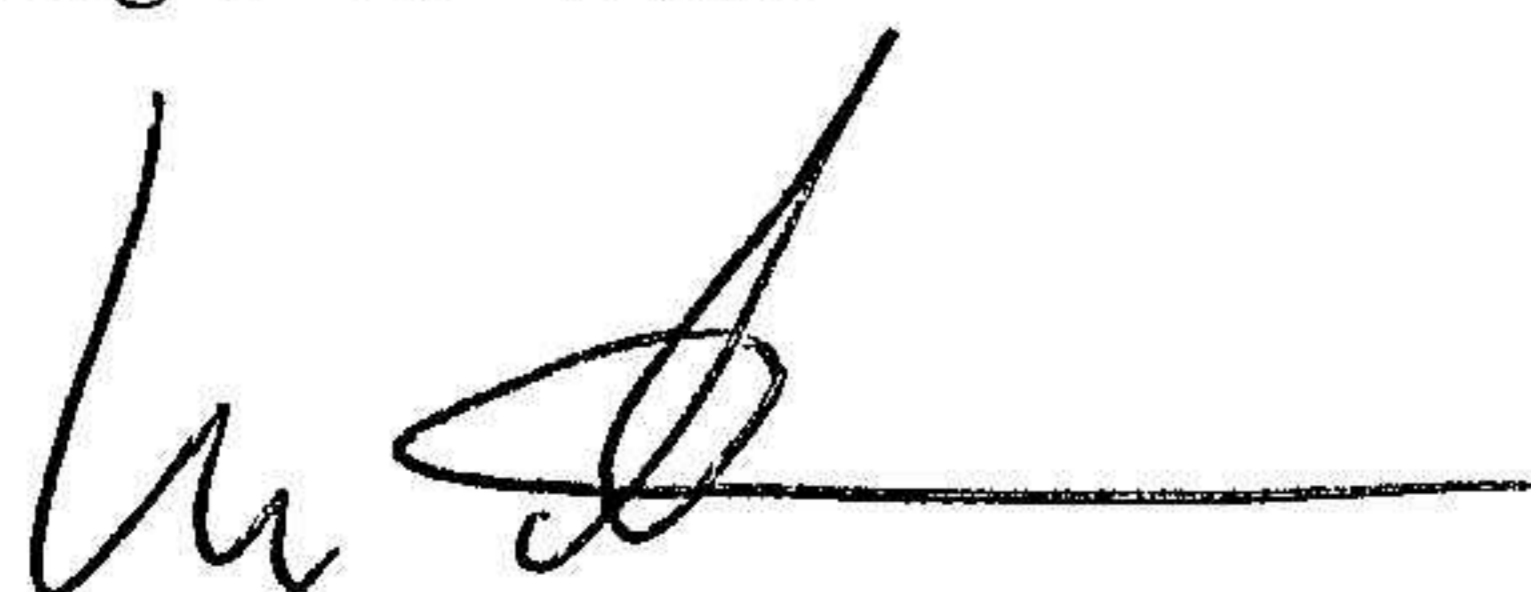
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 23/5- 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 23/5- 2025



Magnus Augustsson

**Årsredovisning**  
för  
**Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB**  
556485-8982  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och bedriva förvaltning av fastigheter.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har genomfört en större till- och ombyggnation på sin fastighet Högsbo 22:5.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	11 853	8 823	5 187	4 904
Resultat efter finansiella poster	378	1 709	12	1 563
Soliditet (%)	12,6	14,9	0,3	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	20 000	11 100 000	29 973	1 357 838	12 707 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 357 838	-1 357 838	0
Årets resultat					248 314	248 314
Belopp vid årets utgång	200 000	20 000	11 100 000	1 387 811	248 314	12 956 125

M. A

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	11 100 000
balanserad vinst	1 387 811
årets vinst	248 314
	<b>12 736 125</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	12 000 000
i ny räkning överföres	736 125
	<b>12 736 125</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 853 041

8 822 787

Övriga rörelseintäkter

113 591

10 355

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**11 966 632**

**8 833 142**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 641 166

-2 255 144

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 869 040

-1 990 024

**Summa rörelsekostnader**

**-7 510 206**

**-4 245 168**

**Rörelseresultat**

**4 456 426**

**4 587 974**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 168

86 042

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 093 661

-2 964 592

**Summa finansiella poster**

**-4 078 493**

**-2 878 550**

**Resultat efter finansiella poster**

**377 933**

**1 709 424**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-64 750

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-64 750**

**0**

**Resultat före skatt**

**313 183**

**1 709 424**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-64 869

-351 586

**Årets resultat**

**248 314**

**1 357 838**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	98 966 122	70 868 191
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	220 150	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	9 678 591
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 186 272</b>	<b>80 546 782</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**99 186 272**

**80 546 782**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 807 226	2 843 493
Övriga fordringar		180 004	1 513 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 481	21 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 251 711</b>	<b>4 378 451</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		39 503	1 547 591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 503</b>	<b>1 547 591</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 291 214</b>	<b>5 926 042</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**103 477 486**

**86 472 824**

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		11 100 000	11 100 000
Balanserat resultat		1 387 811	29 972
Årets resultat		248 314	1 357 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 736 125</b>	<b>12 487 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 956 125</b>	<b>12 707 810</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		64 750	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>64 750</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	70 357 500	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 050 000	36 369 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 407 500</b>	<b>36 369 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 490 000	24 822 500
Leverantörsskulder		1 963 972	5 915 633
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 780 377	0
Skatteskulder		495 480	369 197
Övriga skulder		321 037	34 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 998 245	6 253 002
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 049 111</b>	<b>37 395 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 477 486</b>	<b>86 472 824</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 291 572	39 702 025
Inköp	995 000	187 924
Omklassificeringar	29 970 121	41 401 623
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 256 693</b>	<b>81 291 572</b>
Ingående avskrivningar	-10 423 381	-8 433 357
Årets avskrivningar	-2 867 190	-1 990 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 290 571</b>	<b>-10 423 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 966 122</b>	<b>70 868 191</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	222 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 850	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 850</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220 150</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 678 591	14 911 369
Inköp	20 291 530	36 168 845
Omklassificeringar	-29 970 121	-41 401 623
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 678 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 678 591</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	64 397 500	0
	<b>64 397 500</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

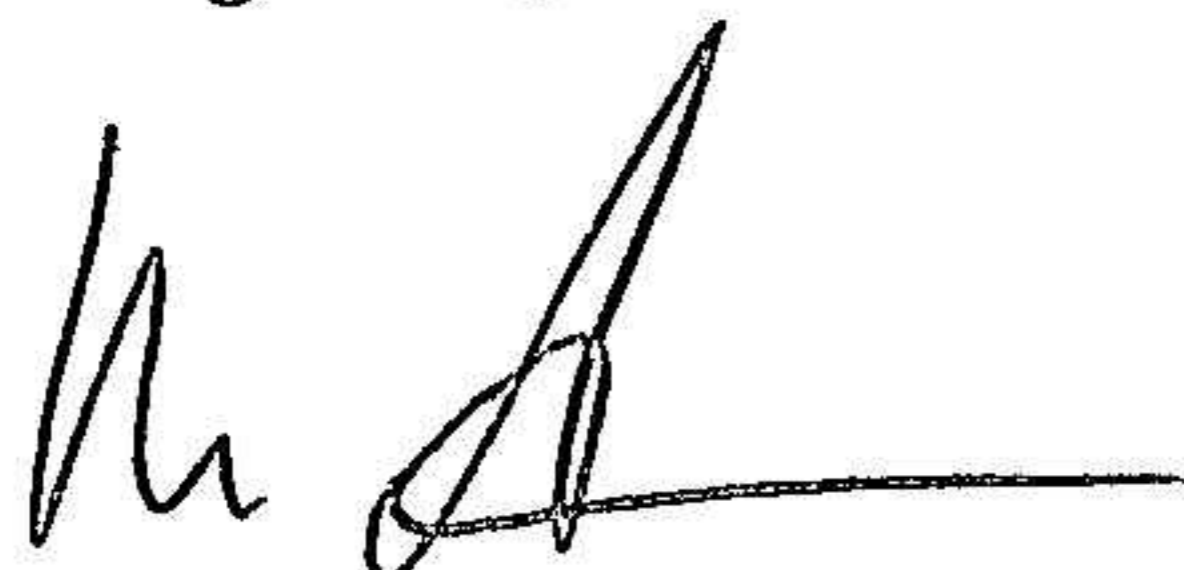
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	72 500 000	25 055 000
	<b>73 100 000</b>	<b>25 655 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Göteborg 15/5 2025



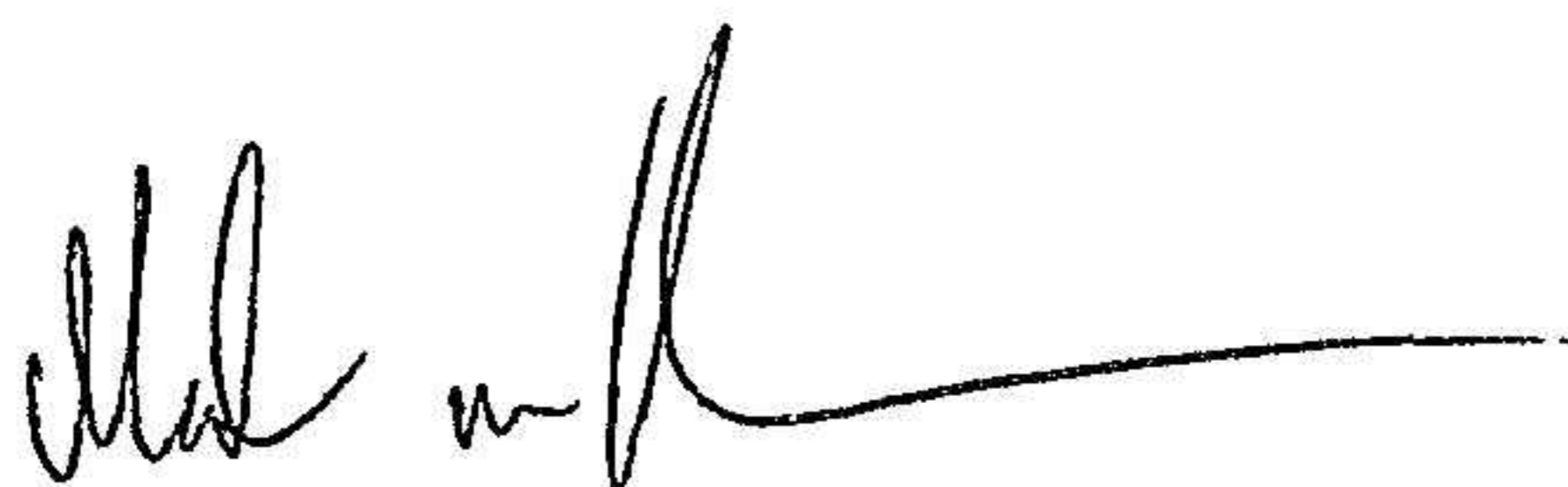
Magnus Augustsson  
Ordförande



Henric Lundgren

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 23/5 - 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

# GOTHIA | REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB  
Org.nr 556485-8982

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zetterqvist Fastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Zetterqvist Fastigheter i Göteborg 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 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 Zetterqvist Fastigheter i Göteborg 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:

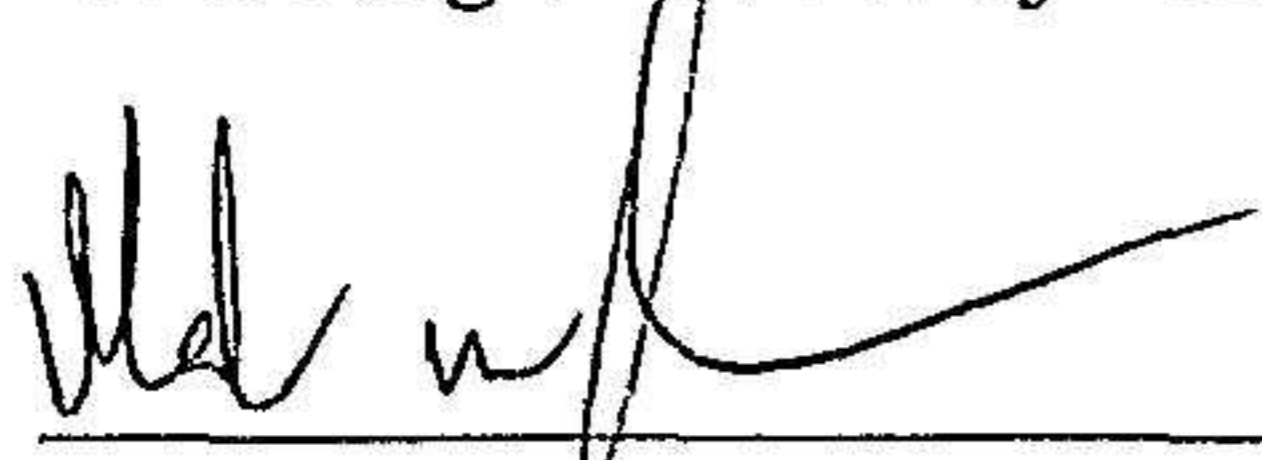
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- 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.

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

Göteborg den 23 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor