

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ZandelinGruppen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-05-12



Christoffer Zandelin

ÅRSREDOVISNING

för

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt en fastighet via ett nybildat dotterbolag.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 659 448	4 172 815	4 143 877	4 070 412
Resultat efter finansiella poster	14 414 209	1 197 682	467 058	963 830
Soliditet (%)	95,88	32,70	59,62	52,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	1 543 119	100 000	1 215 305
Förändring uppskrivningsfond		-113 640		113 640
Årets resultat				14 310 451
Belopp vid årets utgång	500 000	1 429 479	100 000	15 639 396

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 215 305
Förändring uppskrivningsfond	113 640
Årets resultat	14 310 451
	15 639 396

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 639 396
	15 639 396

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 659 448	4 172 815
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 659 448</u>	<u>4 172 815</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-766 452	-511 524
Personalkostnader	2	-1 734 936	-1 573 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776 918	-867 834
Summa rörelsekostnader		<u>-3 278 306</u>	<u>-2 952 966</u>
Rörelseresultat		381 142	1 219 849
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		14 024 621	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 566	715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 120	-22 882
Summa finansiella poster		<u>14 033 067</u>	<u>-22 167</u>
Resultat efter finansiella poster		14 414 209	1 197 682
Resultat före skatt		14 414 209	1 197 682
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 758	-278 452
Årets resultat		<u>14 310 451</u>	<u>919 230</u>

2023052523048

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

2022-12-31
2021-12-31

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	8 372 778	9 111 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	296 419	624 433
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	100 000	100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 769 197</u>	<u>9 835 683</u>

Summa anläggningstillgångar		8 769 197	9 835 683
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	337 609
Fordringar hos koncernföretag		1 569 440	0
Övriga fordringar		51 074	73 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 159	21 928
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 777 673</u>	<u>433 427</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		7 879 601	0
Summa kassa och bank		<u>7 879 601</u>	<u>0</u>

Summa omsättningstillgångar		9 657 274	433 427
------------------------------------	--	-----------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		18 426 471	10 269 110
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023052523049

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	6	1 429 479	1 543 119
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 029 479</u>	<u>2 143 119</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 328 945	296 074
Årets resultat		14 310 451	919 230
Summa fritt eget kapital		<u>15 639 396</u>	<u>1 215 304</u>

Summa eget kapital

17 668 875 3 358 423

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit		0	4 572 502
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>4 572 502</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		77 534	5 875
Skulder till koncernföretag		0	1 329 900
Skatteskulder		57 130	219 496
Övriga skulder		189 588	311 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 344	470 996
Summa kortfristiga skulder		<u>757 596</u>	<u>2 338 185</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 426 471 10 269 110

2023052523050

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** **2022** **2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygges 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** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 041 115	25 041 115
Försäljningar/utrangeringar	-6 528 987	0
Utgående anskaffningsvärden	18 512 128	25 041 115
Ingående avskrivningar	-17 586 625	-17 030 345
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	6 264 159	
Årets avskrivningar	-360 004	-442 640
Utgående avskrivningar	-11 568 830	-17 586 625
Ingående uppskrivningar	1 543 120	1 656 760
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Utgående uppskrivningar	1 429 480	1 543 120
Redovisat värde	8 372 778	9 111 250

Taxeringsvärden

Mark	3 117 000	4 249 000
Byggnader	11 050 000	14 765 000
	14 167 000	19 014 000

ZandelinGruppen AB

Org.nr. 556153-3562

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 964 861	4 031 233
Försäljningar/utrangeringar	-33 736	-66 372
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 931 125</u>	<u>3 964 861</u>
Ingående avskrivningar	-3 340 428	-3 095 246
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	8 996	66 372
Årets avskrivningar	-303 274	-311 554
Utgående avskrivningar	<u>-3 634 706</u>	<u>-3 340 428</u>
Redovisat värde	296 419	624 433

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 543 119	1 656 759
Avskrivning på uppskrivet belopp	-113 640	-113 640
Belopp vid årets utgång	1 429 479	1 543 119

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	12 700 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Zandelin Affärsutveckling AB, Org. nr 556589-0844, säte Malmö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ZandelinGruppen AB

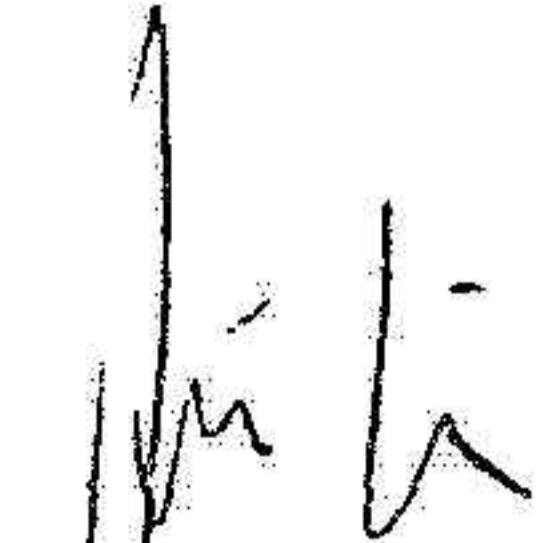
Org.nr. 556153-3562

NOTER

Malmö 2023-05-12



Christoffer Zandelin



André Zandelin

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023.



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor

2023052523053

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 2022.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 ZandelinGruppen 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 12 maj 2023



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor