

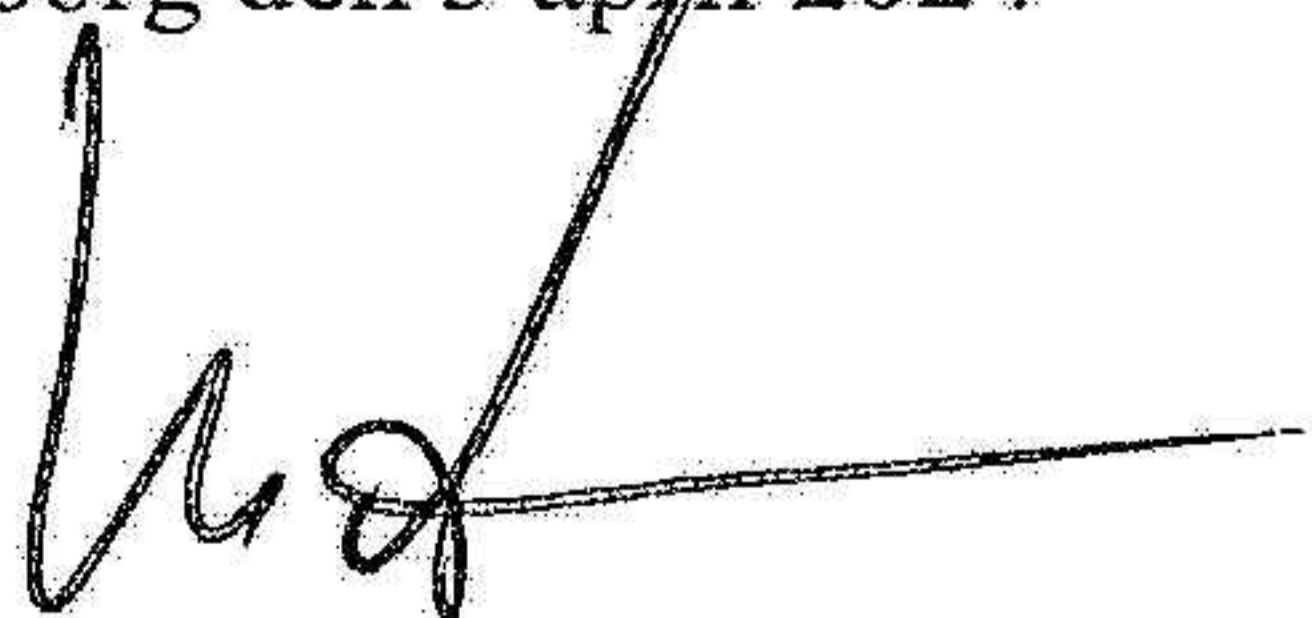
**Årsredovisning**  
för  
**Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB**  
556485-8982  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 april 2024



Magnus Augustson

**Årsredovisning**  
för  
**Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB**  
556485-8982  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Zetterqvist Fastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 med fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ny delägare kom till under året. Bolaget har fortsatt med fastighetsinvesteringar och därav uthyrt flera lokaler vilket har bidragit till den ökade omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 823	5 187	4 904	2 482
Resultat efter finansiella poster	1 709	12	1 563	184
Soliditet (%)	15	0	5	1

### 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	100 000	20 000		20 310	9 662	149 972
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				9 662	-9 662	0
Nyemission	100 000		11 100 000			11 200 000
Årets resultat					1 357 838	1 357 838
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>20 000</b>	<b>11 100 000</b>	<b>29 972</b>	<b>1 357 838</b>	<b>12 707 810</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 0 tkr (1 500 tkr)

WD

2024041505995

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	11 100 000
balanserad vinst	29 972
årets vinst	1 357 838
	<b>12 487 810</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 487 810
	<b>12 487 810</b>

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

WJ

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 822 787

5 187 100

Övriga rörelseintäkter

10 355

0

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

**8 833 142**

**5 187 100**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 255 144

-3 708 326

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 990 024

-1 152 489

**Summa rörelsekostnader**

**-4 245 168**

**-4 860 815**

**Rörelseresultat**

**4 587 974**

**326 285**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

86 042

1 733

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 964 592

-315 790

**Summa finansiella poster**

**-2 878 550**

**-314 057**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 709 424**

**12 228**

**Resultat före skatt**

**1 709 424**

**12 228**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-351 586

-2 566

**Årets resultat**

**1 357 838**

**9 662**

Wb

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

70 868 191

31 268 668

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

9 678 591

14 911 369

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**80 546 782**

**46 180 037**

**Summa anläggningstillgångar**

**80 546 782**

**46 180 037**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 843 493

1 607 113

Övriga fordringar

1 513 113

2 900 258

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 845

540 122

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 378 451**

**5 047 493**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 547 591

116 560

**Summa kassa och bank**

**1 547 591**

**116 560**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 926 042**

**5 164 053**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**86 472 824**

**51 344 090**

WD

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**220 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

11 100 000

0

Balanserat resultat

29 972

20 310

Årets resultat

1 357 838

9 662

**Summa fritt eget kapital**

**12 487 810**

**29 972**

**Summa eget kapital**

**12 707 810**

**149 972**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

36 369 937

22 709 937

**Summa långfristiga skulder**

**36 369 937**

**22 709 937**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

24 822 500

16 055 000

Leverantörsskulder

5 915 633

10 594 146

Skatteskulder

369 197

200 460

Övriga skulder

34 745

26 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 253 002

1 607 937

**Summa kortfristiga skulder**

**37 395 077**

**28 484 181**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 472 824**

**51 344 090**

*WS*

## 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

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	25 055 000	16 550 000
	<b>25 655 000</b>	<b>17 150 000</b>

W

2024041506001

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 702 025	39 702 025
Inköp	187 924	0
Omklassificeringar	41 401 623	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 291 572</b>	<b>39 702 025</b>
Ingående avskrivningar	-8 433 357	-7 280 868
Årets avskrivningar	-1 990 024	-1 152 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 423 381</b>	<b>-8 433 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 868 191</b>	<b>31 268 668</b>

Göteborg den 3 april 2024



Magnus Augustson



Henric Lundgren

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 revisionssed 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 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:

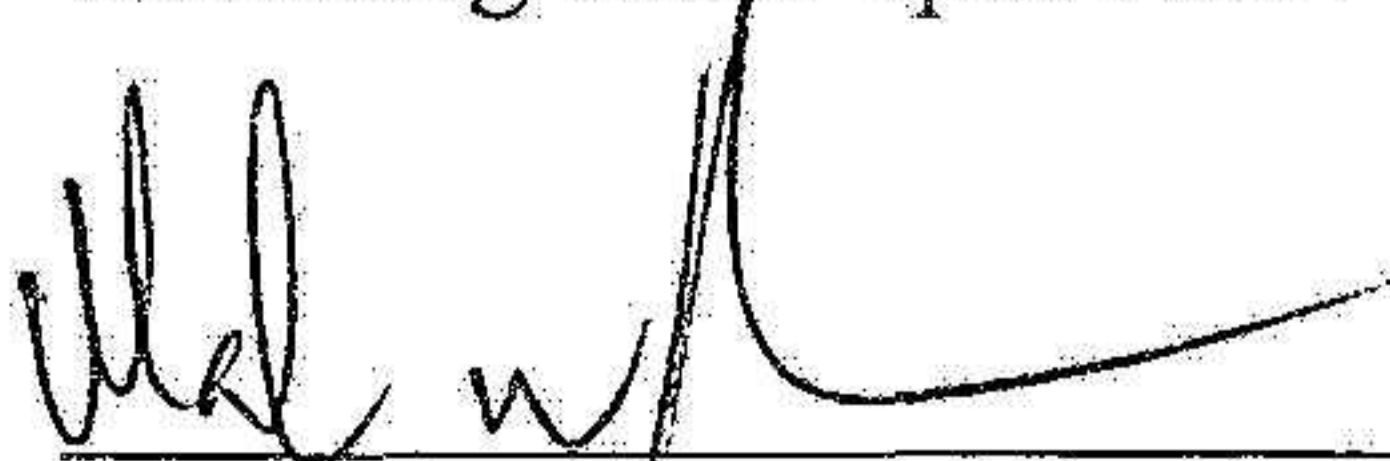
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 april 2024



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor