

# Årsredovisning

för

## Zelm AB

559011-5373

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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:

Mikael Johansson, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen för Zelm 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 skall köpa, sälja, utveckla, förvalta fastigheter samt även utföra underhåll och service inom denna bransch och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Munkedals kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	536	500	495	506
Resultat efter finansiella poster	-129	-161	-106	-2
Soliditet (%)	1	2	2	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	203 796	-160 640	<b>93 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-160 640	160 640	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-128 658	<b>-128 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>143 156</b>	<b>-128 658</b>	<b>64 498</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 kkr (150 kkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 156
erhållna aktieägartillskott	100 000
årets förlust	-128 658
	<b>14 498</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 498
	<b>14 498</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	535 711	500 339
Övriga rörelseintäkter	27 452	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>563 163</b>	<b>500 339</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-199 924	-298 343
Övriga externa kostnader	-107 986	-159 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-145 959	-89 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-453 869</b>	<b>-546 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>109 294</b>	<b>-46 604</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter	90	9
Räntekostnader	-238 042	-114 045
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-237 952</b>	<b>-114 036</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-128 658</b>	<b>-160 640</b>

**Resultat före skatt** -128 658 -160 640

**Årets resultat** -128 658 -160 640

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 186 804	3 965 913
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 324	49 924
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 225 128</b>	<b>4 015 837</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	314 000	14 000
Fordringar hos koncernföretag	5	70 498	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>384 498</b>	<b>14 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 609 626</b>	<b>4 029 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	130 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 322	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 330</b>	<b>130 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 208	1 828 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 208</b>	<b>1 828 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 538</b>	<b>1 958 394</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 629 164</b>	<b>5 988 231</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		143 156	203 796
Årets resultat		-128 658	-160 640
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 498</b>	<b>43 156</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 498</b>	<b>93 156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 022 925	5 200 000
Övriga skulder		335 000	550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 357 925</b>	<b>5 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	84 996	0
Skatteskulder		15 540	14 890
Övriga skulder		76 987	76 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 218	53 198
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>206 741</b>	<b>145 075</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 629 164</b>	<b>5 988 231</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 509 544	4 509 544
Inköp	1 355 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 864 794</b>	<b>4 509 544</b>
Ingående avskrivningar	-543 631	-462 595
Årets avskrivningar	-134 359	-81 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-677 990</b>	<b>-543 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 186 804</b>	<b>3 965 913</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 000	23 000
Inköp	0	58 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 000</b>	<b>81 000</b>
Ingående avskrivningar	-31 076	-23 000
Årets avskrivningar	-11 600	-8 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 676</b>	<b>-31 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 324</b>	<b>49 924</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	0
Inköp	0	14 000
Aktieägartillskott	300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>314 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 000</b>	<b>14 000</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	443 598	0
Avgående fordringar	-373 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 498</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 498</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 107 921 kr (5 200 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 022 925	5 200 000
	<b>5 022 925</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 996	0
	<b>84 996</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

Munkedal 2024-06-30

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson