

# ÅRSREDOVISNING

för

## ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ZDT Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2022-06-30



Zandra Sandsjö Renberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger samtliga andelar i S.D Fastighets KB, 969634-8953 och A Sandsjö Förvaltning AB, 556484-8884, Båda dessa bolag äger och förvaltar var sin fastighet i Karlstad.

Företagets säte är Karlstad.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den pågående Corona pandemin har under året inte påverkat företaget negativt i någon större omfattning.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	679	685	-99	797
Soliditet (%)	18	8	5	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	317 202	448 185	765 387
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		448 185	-448 185	0
Utdelning till aktieägare		-200 000		-200 000
Årets resultat			422 532	422 532
Belopp vid årets utgång	100 000	565 387	422 532	987 919

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	565 388
Årets resultat	422 532
	<u>987 920</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	787 920
	<u>987 920</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

# ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

ACW

2022071918605

**ZDT Förvaltning AB**

Org.nr. 556714-2715

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-75 109	-74 981
Personalkostnader	2	<u>-606 836</u>	<u>-597 691</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-681 945</u>	<u>-672 672</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-681 945	-672 672
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 385 995	1 478 425
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-25 000</u>	<u>-121 180</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 360 889</u>	<u>1 357 245</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		678 944	684 573
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		120 000	80 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-230 000</u>	<u>-190 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-110 000</u>	<u>-110 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		568 944	574 573
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 412	-126 388
<b>Årets resultat</b>		<u>422 532</u>	<u>448 185</u>

AC

2022071918606

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

7 447 061

11 962 517

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 447 061

11 962 517

Summa anläggningstillgångar

7 447 061

11 962 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

8 041

Summa kortfristiga fordringar

0

8 041

Kassa och bank

Kassa och bank

287 017

985 653

Summa kassa och bank

287 017

985 653

Summa omsättningstillgångar

287 017

993 694

SUMMA TILLGÅNGAR

7 734 078

12 956 211

2022071918607

70

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2022071918608

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

565 388

317 202

Årets resultat

422 532

448 185

Summa fritt eget kapital

987 920

765 387

Summa eget kapital

1 087 920

865 387

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

420 000

190 000

Summa obeskattade reserver

420 000

190 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

4 923 534

5 043 534

Övriga skulder

938 656

6 632 905

Summa långfristiga skulder

5 862 190

11 676 439

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

23 800

Skatteskulder

286 772

145 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 196

54 855

Summa kortfristiga skulder

363 968

224 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 734 078

12 956 211

AKV

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Personal

Medelantal anställda kvinnor

2021

2020

1  
11  
1

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2021-12-31

2020-12-31

40 00040 00040 00040 000-40 000-40 000-40 000-40 000

0

0

## Not 4 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

## Företag

Antal  
/Kapital-  
andel %

Redovisat

Redovisat

## Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Sandsjö Förvaltning AB

100

5 600 000

5 600 000

556484-8884

Karlstad

100,00%

SD Fastighets KB

100

1 847 061

6 362 517

969634-8953

Karlstad

99,99%

7 447 06111 962 517

## Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Sandsjö Förvaltning AB

2 896 506

7 580

SD Fastighets KB

-23 485 089

1 385 995

Ingående anskaffningsvärden

11 962 51711 489 646

Erhållen resultatandel

1 385 995

1 478 426

Årets uttag

-5 901 451-1 005 555

Utgående anskaffningsvärden

7 447 06111 962 517

Redovisat värde

7 447 061

11 962 517

A/B

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	2 080 000
	Förfaller senare än 5 år	5 862 190	9 596 439

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Andelar i dotterföretag	7 447 061	11 962 517

Not 7	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Borgen/komplementäransvar	32 489 891	28 143 213
		<u>32 489 891</u>	<u>28 143 213</u>


## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget bedöms inte påverkas negativt i någon större omfattning av den pågående pandemin efter räkenskapsårets slut. Styrelsen följer händelseutvecklingen kontinuerligt.

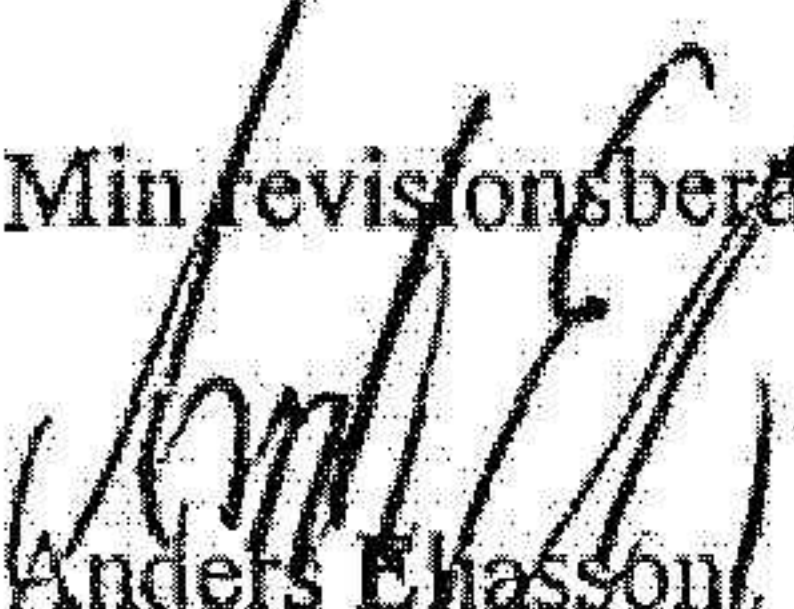
## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad

  
Zandra Sandsjö Renberg  
2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

  
Anders Ehasson  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i ZDT Förvaltning AB  
Org.nr. 556714-2715

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ZDT Förvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ZDT Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 ZDT Förvaltning 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

*AL*

- 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. Risker 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.

XG

## **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 ZDT Förvaltning AB för år 2021 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 ZDT Förvaltning 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.

R/L

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30/6 2022

  
Anders Eliasson

Auktoriserad revisor