

Årsredovisning för  
**Zandéns fastigheter AB**

559477-1817

Räkenskapsåret

**2025-03-01 - 2025-09-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16.  
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**

Pia Zandén  
Styrelseledamot

2026-01-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Zandéns fastigheter AB, 559477-1817, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-01 - 2025-09-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad registrerades år 2024 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av fastighetslokaler.

Företaget är ett helägt dotterbolag till JPzand AB org nr 559219-1372 med säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid räkenskapsårets ingång var bolagets egna kapital förbrukat i sin helhet. Under året har bolagets moderföretag lämnat ett villkorat aktieägartillskott om 3 250 000 kronor, varigenom bolagets egna kapital därefter överstiger det registrerade aktiekapitalet.

Med anledning av de justeringar som har gjorts i denna årsredovisning, vilka medför att aktiekapitalet återställs i sin helhet, utgör denna årsredovisning även bolagets andra kontrollbalansräkning.

Räkenskapsåret är förkortat till sju månader i syfte att anpassas till koncernens räkenskapsår.

Omsättningen har ökat i takt med att bolagets fastighet successivt tagits i bruk och hyrts ut. Under det kommande räkenskapsåret förväntas de pågående renoveringsarbetena i huvudsak vara slutförda.

### Flerårsöversikt

	2025	Belopp i kr 2024/2025
Nettoomsättning	300 900	-
Resultat efter finansiella poster	-156 566	-375 833
Soliditet %	20,3	-2,4

#### Kommentar till flerårsöversikt

Som framgår av flerårsöversikten har nettoomsättningen ökat, se under väsentliga händelser.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 000		-375 833
Balanseras i ny räkning		-375 833	375 833
Erhållna aktieägartillskott		3 250 000	
Årets resultat			3 434
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 874 167</b>	<b>3 434</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 250 000 kr (0 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 874 167
Årets resultat	3 434
<b>Summa</b>	<b>2 877 601</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 877 601
<b>Summa</b>	<b>2 877 601</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-01 - 2025-09-30</i>	<i>2024-03-22 - 2025-02-28</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		300 900	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>300 900</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-47 609	-54 164
Övriga externa kostnader		-65 656	-70 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 052	-84 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-270 317</b>	<b>-209 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 583</b>	<b>-209 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	1 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 368	-167 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 149</b>	<b>-166 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 566</b>	<b>-375 833</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		160 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>160 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 434</b>	<b>-375 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 434</b>	<b>-375 833</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2025-02-28</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,6	12 632 204	12 744 421
Inventarier, verktyg och installationer	3	352 358	59 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	617 577	362 018
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 602 139</b>	<b>13 165 463</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 602 139</b>	<b>13 165 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 481	165 578
Övriga fordringar		36 718	122 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 900	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 099</b>	<b>288 435</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		653 101	1 133 185
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>653 101</b>	<b>1 133 185</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>728 200</b>	<b>1 421 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 330 339</b>	<b>14 587 083</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2025-02-28</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 874 167	-
Årets resultat		3 434	-375 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 877 601</b>	<b>-375 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 902 601</b>	<b>-350 833</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	7 232 400	7 380 000
Skulder till koncernföretag	5	3 673 800	7 333 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 906 200</b>	<b>14 713 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	147 600	-
Leverantörsskulder		5 490	114 512
Skulder till koncernföretag		-	12 500
Skatteskulder		-	12 512
Övriga skulder		41 879	11 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 569	72 857
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>521 538</b>	<b>224 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 330 339</b>	<b>14 587 083</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-09-30</i>	<i>2025-02-28</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 824 575	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		12 824 575
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 824 575</b>	<b>12 824 575</b>
Ingående avskrivningar	-80 154	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-112 217	-80 154
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-192 371</b>	<b>-80 154</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 632 204</b>	<b>12 744 421</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-09-30</i>	<i>2025-02-28</i>
Ingående anskaffningsvärden	63 240	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	338 169	63 240
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>401 409</b>	<b>63 240</b>
Ingående avskrivningar	-4 216	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-44 835	-4 216
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-49 051</b>	<b>-4 216</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>352 358</b>	<b>59 024</b>

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

	2025-09-30	2025-02-28
Ingående anskaffningsvärden	362 018	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	255 559	362 018
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>617 577</b>	<b>362 018</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>617 577</b>	<b>362 018</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2025-02-28
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 315 800	14 713 800

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2025-02-28
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-09-30	2025-02-28
Skulder till kreditinstitut	Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	7 232 400	7 380 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	147 600	

#### Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ida Hansson, SYDREV Revision & Redovisning AB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-16

Ystad

*Pia Zandén*  
Pia Zandén  
Styrelseordförande

---

2026-01-16  
Datum

*Jesper Zandén*  
Jesper Zandén  
Styrelseledamot

---

2026-01-16  
Datum