

# Årsredovisning

för

## Zebran 3 Fastighets AB

559170-5677

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zebran 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-30

  
Aslan Ekmekci

Zebran 3 Fastighets AB

2024070824616

**Årsredovisning**  
för  
**Zebran 3 Fastighets AB**  
559170-5677

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Zebran 3 Fastighets 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 091	974	912	1 300
Resultat efter finansiella poster	-370	-268	-470	-445
Soliditet (%)	1	2	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	691 343	-267 725	<b>523 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-267 725	267 725	<b>0</b>
Årets resultat			-370 410	<b>-370 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>423 618</b>	<b>-370 410</b>	<b>153 208</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	423 617
årets förlust	-370 410
	<b>53 207</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 207
	<b>53 207</b>

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

2024070824618

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 090 992

973 561

**Summa rörelseintäkter**

**1 090 992**

**973 561**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-487 964

-509 752

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-507 666

-507 666

**Summa rörelsekostnader**

**-995 630**

**-1 017 418**

**Rörelseresultat**

**95 362**

**-43 857**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-11

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-465 761

-223 887

**Summa finansiella poster**

**-465 772**

**-223 868**

**Resultat efter finansiella poster**

**-370 410**

**-267 725**

**Resultat före skatt**

**-370 410**

**-267 725**

**Årets resultat**

**-370 410**

**-267 725**

<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	1	24 083 155	24 590 821
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 083 155</b>	<b>24 590 821</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 083 155</b>	<b>24 590 821</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	19 007
Fordringar hos koncernföretag		140 000	1 000 000
Övriga fordringar		3 927	18 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 462	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 389</b>	<b>1 037 790</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 733	204 127
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 733</b>	<b>204 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>351 122</b>	<b>1 241 917</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 434 278</b>	<b>25 832 738</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

423 617

691 342

Årets resultat

-370 410

-267 725

**Summa fritt eget kapital**

**53 208**

**423 617**

**Summa eget kapital**

**153 208**

**523 617**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

9 752 800

11 052 800

Skulder till koncernföretag

13 623 798

13 623 798

**Summa långfristiga skulder**

**23 376 598**

**24 676 598**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 000

350 000

Leverantörsskulder

27 447

0

Skulder till koncernföretag

140 000

0

Skatteskulder

40 404

38 714

Övriga skulder

122 500

122 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 121

121 309

**Summa kortfristiga skulder**

**904 472**

**632 523**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 434 278**

**25 832 738**

## 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 2 %

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

### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 253 953	26 253 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 253 953</b>	<b>26 253 953</b>
Ingående avskrivningar	-1 663 132	-1 155 466
Årets avskrivningar	-507 666	-507 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 170 798</b>	<b>-1 663 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 083 155</b>	<b>24 590 821</b>

### Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	9 752 800	11 052 800
	<b>9 752 800</b>	<b>11 052 800</b>

2024070824623

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 274 000	12 274 000
	<b>12 274 000</b>	<b>12 274 000</b>

Göteborg 2024-06-30

  
Aşlan Ekmekci  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

  
Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zebran 3 Fastighets AB  
Org.nr. 559170-5677

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zebran 3 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zebran 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Zebran 3 Fastighets 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:

- 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 Zebran 3 Fastighets AB för år 2023 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 Zebran 3 Fastighets 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.

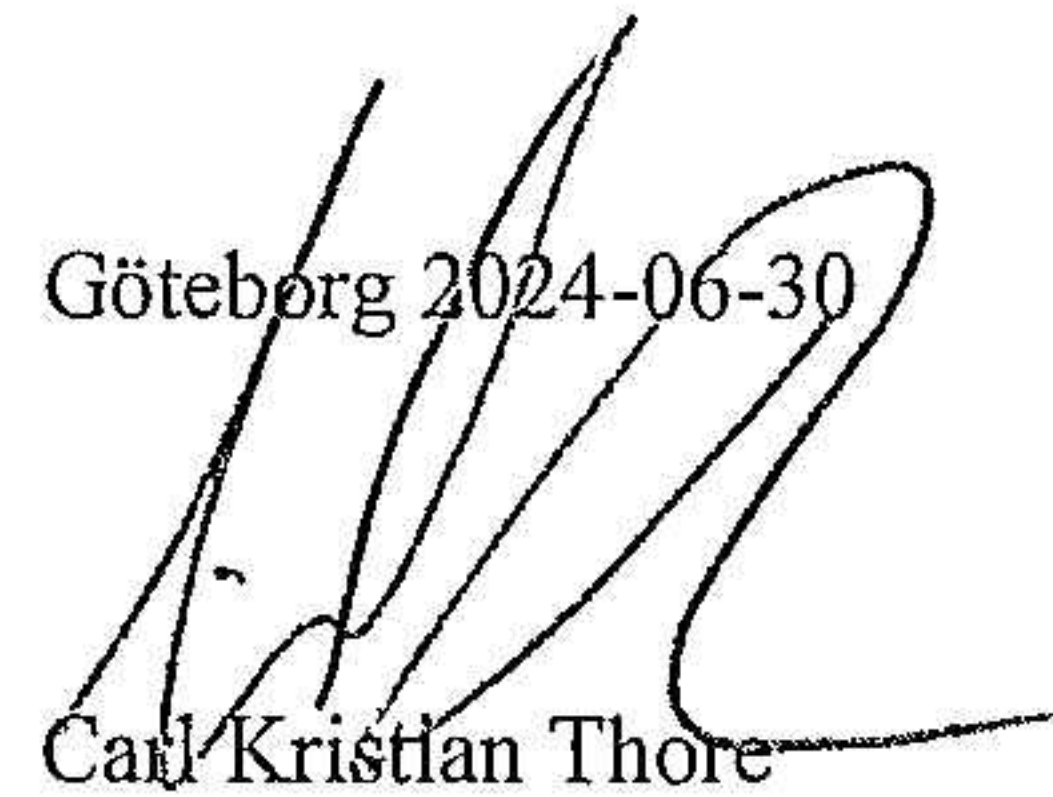
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-30



Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor