

Årsredovisning för  
**Zakrisdal Fastigheter AB**  
556737-8343

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Styrelsen för Zakrisdal Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2024-05-02



Kristian Wingefors  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Zakrisdal Fastigheter AB, 556737-8343, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs av värdepappers- och fastighetsförvaltning. Bolaget innehar fastigheterna Zakrisdal 1:10 och Zakrisdal 1:23 i Karlstad Kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att jobba med utvecklingen av området för bostäder.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	18 032	18 838	17 167	17 094
Resultat efter finansiella poster	1 317	2 995	3 531	-1 307
Soliditet, %	42	40	37	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för verkligt värde	Fritt Eget Kapital
Vid årets början	15 000 000	4 538 041	4 231 678
Årets resultat			15 195
Vid årets slut	15 000 000	4 538 041	4 246 873

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 246 873 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 231 678
årets resultat	15 195
Totalt	4 246 873
balanseras i ny räkning	4 246 873
Summa	4 246 873

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 032 216	18 838 255
Övriga rörelseintäkter		787 070	28 850
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>18 819 286</b>	<b>18 867 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-15 598	-9 253
Övriga externa kostnader		-16 093 318	-14 710 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-533 332	-875 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 642 248</b>	<b>-15 595 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 177 038</b>	<b>3 272 029</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	607 438	376 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 467 077	-652 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-859 639</b>	<b>-276 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 317 399</b>	<b>2 995 472</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 155 000	-1 680 000
Förändring av överavskrivningar		-41 189	-106 891
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 196 189</b>	<b>-1 786 891</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>121 210</b>	<b>1 208 581</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 015	-1 025
<b>Årets resultat</b>		<b>15 195</b>	<b>1 207 556</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 314 415	39 317 669
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 894 870	1 969 491
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	951 245	739 229
Summa materiella anläggningstillgångar		42 160 530	42 026 389
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	8	10 038 049	10 712 089
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 138 049	10 812 089
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 298 579</b>	<b>52 838 478</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		334 168	1 117 375
Fordringar hos koncernföretag		140 873	55 488
Övriga fordringar		75 929	5 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 597	308 631
Summa kortfristiga fordringar		705 567	1 487 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 720 869	6 402 219
Summa kassa och bank		5 720 869	6 402 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 426 436</b>	<b>7 889 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 725 015</b>	<b>60 727 829</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000 000	15 000 000
Fond för verkligt värde		4 538 041	4 538 041
Summa bundet eget kapital		19 538 041	19 538 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 231 678	3 024 122
Årets resultat		15 195	1 207 556
Summa fritt eget kapital		4 246 873	4 231 678
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 784 914</b>	<b>23 769 719</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 389 663	1 348 473
Summa obeskattade reserver		1 389 663	1 348 473
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	27 261 856	28 942 380
Summa långfristiga skulder		27 261 856	28 942 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 680 524	1 680 524
Leverantörsskulder		1 397 413	484 968
Skulder till koncernföretag		663 641	651 185
Skatteskulder		100 356	-
Övriga skulder		157 283	574 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 289 365	3 276 325
Summa kortfristiga skulder		6 288 582	6 667 257
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 725 015</b>	<b>60 727 829</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	480 960	360 643
Ränteintäkter, övriga	126 478	15 608
<b>Summa</b>	<b>607 438</b>	<b>376 251</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 467 065	652 092
Övrigt	12	716
<b>Summa</b>	<b>1 467 077</b>	<b>652 808</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 170 506	59 170 506
-Nyanskaffningar	210 000	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Omklassificeringar	-	-
	<u>59 380 506</u>	<u>59 170 506</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 852 837	-19 416 197
-Årets avskrivning enligt plan	-213 254	-436 640
	<u>-20 066 091</u>	<u>-19 852 837</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 314 415</b>	<b>39 317 669</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 795 323	11 676 770
-Nyanskaffningar	245 456	118 553
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	<u>12 040 779</u>	<u>11 795 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 825 832	-9 387 225
-Omklassificeringar	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-320 077	-438 607
Vid årets slut	<u>-10 145 909</u>	<u>-9 825 832</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 894 870</b>	<b>1 969 491</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	739 229	682 979
Investeringar	<u>212 016</u>	<u>56 250</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>951 245</b>	<b>739 229</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Ostra Bergvik AB, 556652-2479, Karlstad	1 000	100%	100 000
			<u>100 000</u>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 712 089	12 021 446
-Tillkommande fordringar	480 960	360 643
-Reglerade fordringar	-1 155 000	-1 670 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 038 049</b>	<b>10 712 089</b>

På koncernfordringar finns inga fastställda amorteringsplaner varför alla koncernfordringar klassificeras som långfristiga.

### Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Långfristiga skulder till kreditinstitut	27 261 856	28 942 380
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 680 524	1 680 524

### Not 10 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 539 760	22 220 284
<b>Totalt</b>	<b>20 539 760</b>	<b>22 220 284</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

#### *Säkerheter ställda till förmån till koncernföretag*

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckning</i>	<i>37 345 000</i>	<i>37 345 000</i>
	<b>37 345 000</b>	<b>37 345 000</b>

### Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Zakrisdal Holding AB, 559105-5313 med säte i Karlstad. Zakrisdal Holding AB ingår i en koncern där Lars Wingefors AB, org nr 556691-9121 med säte i Karlstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.


## Underskrifter

Karlstad 2024-05-02



Kristian Wingefors  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-02



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

2024070444884

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zakrisdal Fastigheter AB, org.nr 556737-8343

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zakrisdal Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zakrisdal Fastigheter 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 för Zakrisdal Fastigheter AB.

### 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 Zakrisdal Fastigheter 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 de 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. De 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 Zakrisdal Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Zakrisdal Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den 2 maj 2024



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

