

# ÅRSREDOVISNING

för

## ZDT Förvaltning AB


Org.nr. 556714-2715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 14 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2023-04-14

  
Zandra Sandsjö Renberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

## 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.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	167	679	685	-99
Soliditet (%)	18	18	8	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	565 388	422 532	1 087 920
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		422 532	-422 532	0
Årets resultat			162 561	162 561
Belopp vid årets utgång	100 000	787 920	162 561	1 050 481

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	787 920
Årets resultat	162 561
	<u>950 481</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	750 481
	<u>950 481</u>

# ZDT Förvaltning AB

Org.nr. 556714-2715

## 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.

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.

2023041900111

**ZDT Förvaltning AB**

Org.nr. 556714-2715

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-88 957	-75 109
Personalkostnader	2	<u>-717 847</u>	<u>-606 836</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-806 804</u>	<u>-681 945</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-806 803	-681 945
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		905 131	1 385 995
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 000	-106
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-31 526</u>	<u>-25 000</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>973 605</u>	<u>1 360 889</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		166 802	678 944
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		45 000	120 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-33 000</u>	<u>-230 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>12 000</u>	<u>-110 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		178 802	568 944
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 241	-146 412
<b>Årets resultat</b>		<u>162 561</u>	<u>422 532</u>

AD

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

7 502 192

7 447 061

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 502 192

7 447 061

Summa anläggningstillgångar

7 502 192

7 447 061

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 016

0

Summa kortfristiga fordringar

1 016

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

175 235

287 017

Summa kassa och bank

175 235

287 017

Summa omsättningstillgångar

176 251

287 017

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 678 443**

**7 734 078**

2023041900113

Ad

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

787 920

565 388

Årets resultat

162 561

422 532

Summa fritt eget kapital

950 481

987 920

Summa eget kapital

1 050 481

1 087 920

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

453 000

420 000

Summa obeskattade reserver

453 000

420 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

5 278 534

4 923 534

Övriga skulder

643 656

938 656

Summa långfristiga skulder

5 922 190

5 862 190

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

175 576

286 772

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 196

77 196

Summa kortfristiga skulder

252 772

363 968

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 678 443

7 734 078

2023041900114

78

## 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 Medelantal anställda

2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

40 000

40 000

Utgående anskaffningsvärden

40 000

40 000

Ingående avskrivningar

-40 000

-40 000

Utgående avskrivningar

-40 000

-40 000

Redovisat värde

0

0

## Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

## 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

1 902 192

1 847 061

969634-8953

Karlstad

99,99%

7 502 192

7 447 061

## Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Sandsjö Förvaltning AB

2 898 135

1 629

SD Fastighets KB

-23 429 958

905 131

Ingående anskaffningsvärden

7 447 061

11 962 517

Erhållen resultatandel

905 131

1 385 995

Årets uttag

-850 000

-5 901 451

Utgående anskaffningsvärden

7 502 192

7 447 061

Redovisat värde

7 502 192

7 447 061

AZV

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	5 894 690	5 862 190

## Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Andelar i dotterföretag	7 502 192	7 447 061

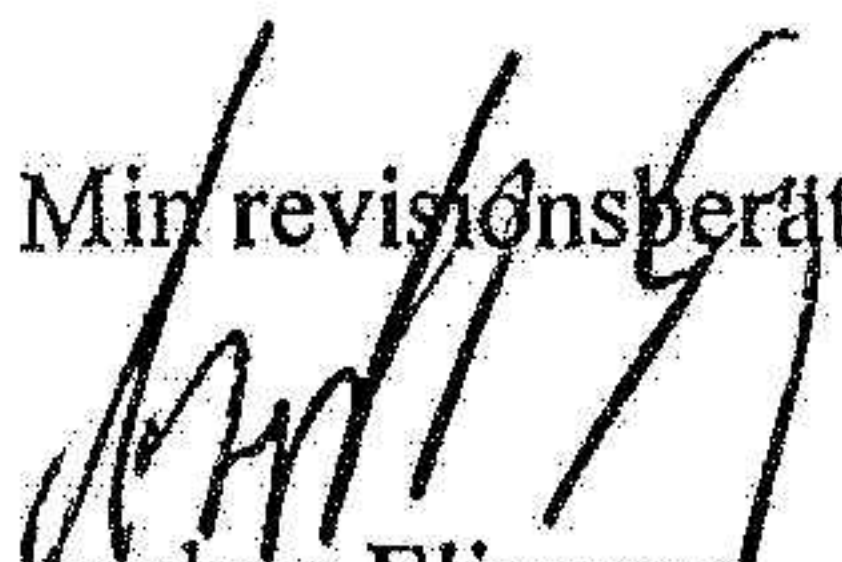
<b>Not 7</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Borgen/komplementäransvar	<u>31 911 716</u>	<u>32 489 891</u>
		31 911 716	32 489 891

<b>Not 8</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Karlstad  
2023-04-14

  
Zandra Sandsjö Renberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023.

  
Anders Eliasson  
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 2022.

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 2022 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:

AA

- 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.

AG

**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 2022 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.

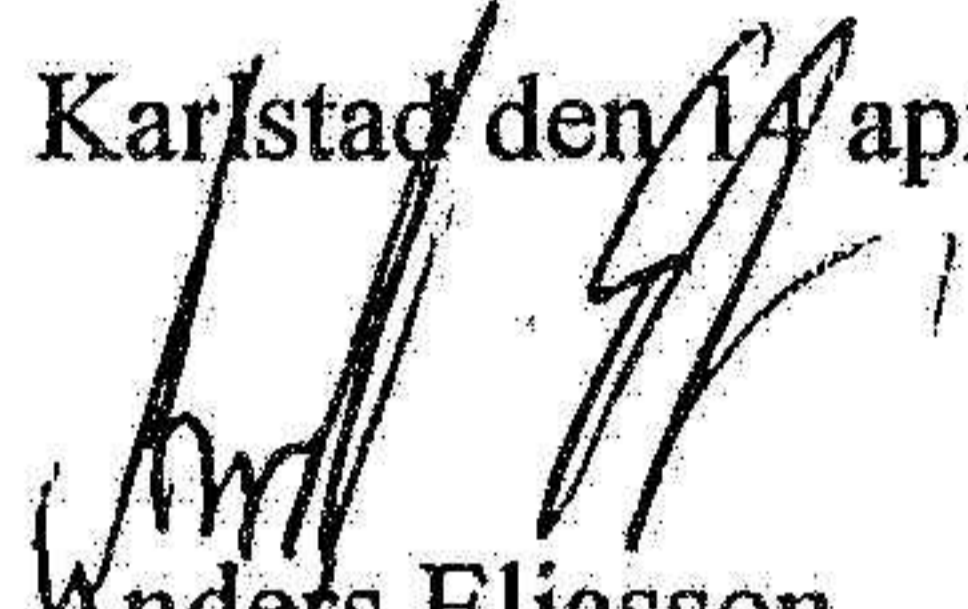
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

70

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 14 april 2023



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor