

Årsredovisning

för

Zentio fastighetsförvaltning AB

559133-8941

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zentio fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strängnäs 2026-02-16



Monika Zentio

Årsredovisning

för

Zentio fastighetsförvaltning AB

559133-8941

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Zentio fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 uthyrning och förvaltning av lokaler.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Zentio & Co, (556372-4664).

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 533	1 151	1 239	1 273	1 096
Resultat efter finansiella poster	-993	-1 485	-1 514	-1 113	-228
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

Hysesjusteringar har resulterat i högre omsättning jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 276	3 800	63 076
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 800	-3 800	0
Årets resultat			5 529	5 529
Belopp vid årets utgång	50 000	13 076	5 529	68 605

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 075
årets vinst	5 529
	18 604
disponeras så att i ny räkning överföres	18 604
	18 604

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 533 173

1 151 118

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 533 173

1 151 118

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-196 199

-82 137

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 140 623

-1 132 394

Summa rörelsekostnader

-1 336 822

-1 214 531

Rörelseresultat

196 351

-63 413

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 405

27 175

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 204 802

-1 448 998

Summa finansiella poster

-1 189 397

-1 421 823

Resultat efter finansiella poster

-993 046

-1 485 236

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 000 000

1 490 000

Summa bokslutsdispositioner

1 000 000

1 490 000

Resultat före skatt

6 954

4 764

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 425

-964

Årets resultat

5 529

3 800

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	31 877 230	33 009 624
Inventarier, verktyg och installationer	3	34 963	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 912 193	33 009 624

Summa anläggningstillgångar 31 912 193 33 009 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 250	1 250
Fordringar hos koncernföretag		500 126	4 479 806
Övriga fordringar		99	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 413	18 945
Summa kortfristiga fordringar		510 888	4 500 068

Kassa och bank

Kassa och bank		1 870 902	1 779 172
Summa kassa och bank		1 870 902	1 779 172
Summa omsättningstillgångar		2 381 790	6 279 240

SUMMA TILLGÅNGAR 34 293 983 39 288 864

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 075

9 276

Årets resultat

5 529

3 800

Summa fritt eget kapital

18 604

13 076

Summa eget kapital

68 604

63 076

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 244 000

8 430 000

Skulder till koncernföretag

25 592 703

30 462 828

Summa långfristiga skulder

33 836 703

38 892 828

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

186 000

186 000

Skatteskulder

1 571

1 110

Övriga skulder

125 648

49 963

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 457

95 887

Summa kortfristiga skulder

388 676

332 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 293 983

39 288 864

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 -5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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

Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 268 641	38 268 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 268 641	38 268 641
Ingående avskrivningar	-5 259 017	-4 126 623
Årets avskrivningar	-1 132 394	-1 132 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 391 411	-5 259 017
Utgående redovisat värde	31 877 230	33 009 624

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

2026022606694

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	43 192	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 192	0
Årets avskrivningar	-8 229	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 229	0
Utgående redovisat värde	34 963	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8430000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 244 000	8 430 000
	8 244 000	8 430 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	186 000	186 000
	186 000	186 000

2026022606695

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 500 000	7 686 000
	7 500 000	7 686 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-05

Strängnäs



Monika Zentio

2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zentio fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559133-8941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zentio fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zentio fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Zentio fastighetsförvaltning 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 Zentio fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Zentio fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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.

Eskilstuna den 16 februari 2026



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor