

**Årsredovisning**  
för  
**AB Zentio & Co**  
556372-4664

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Zentio & Co intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022- *11-25*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2022- *11-25*

*Hans Zentio*  
Hans Zentio

Styrelsen för AB Zentio & Co avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Covid 19-pandemin fortsatt. Bolaget har hitills påverkats i relativt begränsad omfattning och det är svårbedömt hur påverkan blir framåt.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2019 (8 mån)	2018
Nettoomsättning	889	966	971	621	1 775
Resultat efter finansiella poster	118	-150	-85	-184	15 620
Soliditet %	77	77	72	49	72

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 395 894	199 260	22 715 154
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			199 260	-199 260	0
Årets resultat				195 580	195 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 595 154</b>	<b>195 580</b>	<b>22 910 734</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 595 154
årets vinst	195 580
	<b>22 790 734</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 790 734

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Nettoomsättning		889 055	966 695
Övriga rörelseintäkter		59 800	0
		<b>948 855</b>	<b>966 695</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-13 307	-43 538
Övriga externa kostnader		-273 769	-274 708
Personalkostnader	2	-233 340	-366 907
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 221	-211 319
Övriga rörelsekostnader		-51 943	0
		<b>-609 580</b>	<b>-896 472</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>339 275</b>	<b>70 223</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		880 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 015	-220 700
		<b>658 985</b>	<b>-220 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>998 260</b>	<b>-150 477</b>
Bokslutsdispositioner	3	-745 000	410 609
<b>Resultat före skatt</b>		<b>253 260</b>	<b>260 132</b>
Skatt på årets resultat		-57 680	-60 872
<b>Årets resultat</b>		<b>195 580</b>	<b>199 260</b>

2022121304545

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	380 966	418 187
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	51 943
		<b>380 966</b>	<b>470 130</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	3 673 085	3 673 085
Fordringar hos koncernföretag		22 866 086	21 986 086
Andra långfristiga innehav	8	1 823 821	1 823 821
Andra långfristiga fordringar	9	2 000 000	2 000 000
		<b>30 362 992</b>	<b>29 482 992</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 743 958</b>	<b>29 953 122</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		113 348	80 521
Övriga fordringar		0	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 510	20 428
		<b>133 858</b>	<b>100 969</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>310 697</b>	<b>317 418</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>31 188 513</b>	<b>30 371 509</b>
--	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

22 595 154

22 395 894

Årets resultat

195 580

199 260

**Summa fritt eget kapital**

**22 790 734**

**22 595 154**

**Summa eget kapital**

**22 910 734**

**22 715 154**

Obeskattade reserver

10

404 000

774 000

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

2 217 600

2 323 200

**Summa långfristiga skulder**

**2 217 600**

**2 323 200**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

105 600

105 600

Leverantörsskulder

3 922

24 167

Skulder till koncernföretag

1 350 000

235 000

Aktuella skatteskulder

11 173

64 178

Övriga skulder

4 152 217

4 099 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 267

30 214

**Summa kortfristiga skulder**

**5 656 179**

**4 559 155**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 188 513**

**30 371 509**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, till dom helägda dotterföretagen Zentio fastighetsförvaltning AB, (559133-8941, Zentio Bensin & Service AB, (559158-5681), Zentio Bension & Butik AB, (556572-0447). Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### 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 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Återföring från periodiseringsfond	370 000	543 000
Lämnade koncernbidrag	-1 115 000	-235 000
Förändring av överavskrivningar	0	102 609
	<b>-745 000</b>	<b>410 609</b>

### Not 4 Byggnader och mark

Avser upplaget 7 i Strängnäs kommun.

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 459 551	2 459 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 459 551</b>	<b>2 459 551</b>
Ingående avskrivningar	-2 041 364	-2 004 143
Årets avskrivningar	-37 221	-37 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 078 585</b>	<b>-2 041 364</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>380 966</b>	<b>418 187</b>

Taxeringsvärden byggnader	656 000	656 000
Taxeringsvärden mark	412 000	412 000
	<b>1 068 000</b>	<b>1 068 000</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	539 347	539 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>539 347</b>	<b>539 347</b>
Ingående avskrivningar	-539 347	-535 574
Årets avskrivningar		-3 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-539 347</b>	<b>-539 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och fordon**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 750 520	1 750 520
Försäljningar/utrangeringar	-143 920	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 606 600</b>	<b>1 750 520</b>
Ingående avskrivningar	-1 698 577	-1 528 252
Försäljningar/utrangeringar	91 977	0
Årets avskrivningar		-170 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 606 600</b>	<b>-1 698 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>51 943</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 673 085	3 673 085
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 673 085</b>	<b>3 673 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 673 085</b>	<b>3 673 085</b>

**Not 8 Andra långfristiga innehav**

Avser andelar i bostadsrättsförening, La Recoleta, Spanien.

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 823 821	1 823 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 823 821</b>	<b>1 823 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 823 821</b>	<b>1 823 821</b>

**Not 9 Kapitalförsäkring Skandia**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	370 000
Periodiseringsfond 2018	245 000	245 000
Periodiseringsfond 2019	83 000	83 000
Periodiseringsfond 2020	76 000	76 000
	<b>404 000</b>	<b>774 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	797	1 409

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 900 800	2 006 400
	<b>1 900 800</b>	<b>2 006 400</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

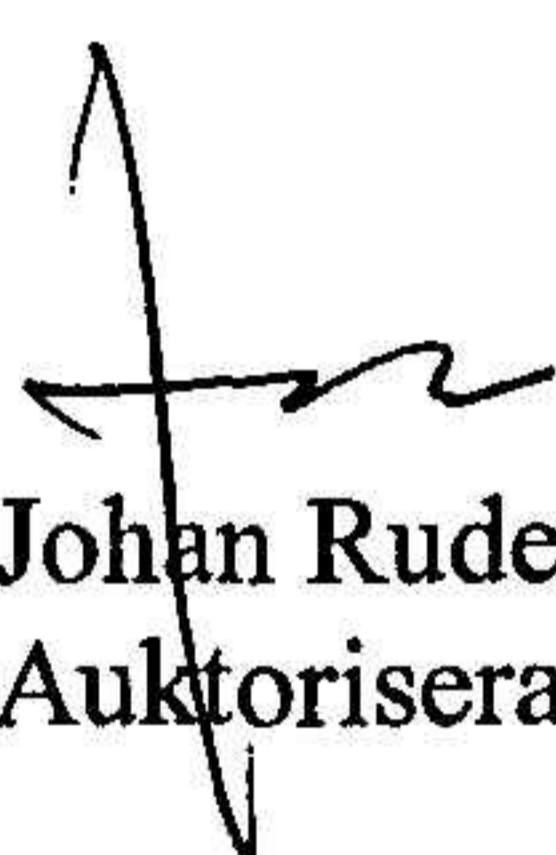
	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
Fastigheter	2 640 000	2 640 000
Generell säkerhet	8 988 000	9 174 000
	<b>13 428 000</b>	<b>13 614 000</b>

Övrig säkerhet, gällande förändring av ägande av koncernbolag.

Eskilstuna 2022- 11-25

  
Hans Zentio

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 11-25

  
Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Zentio & Co  
Org.nr 556372-4664

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Zentio & Co för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Zentio & Cos finansiella ställning per den 2022-08-31 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 AB Zentio & Co 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 AB Zentio & Co för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Zentio & Co 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:

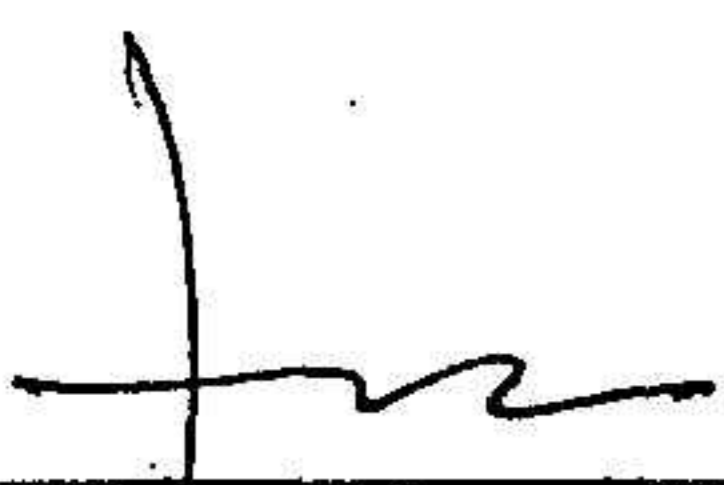
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 november 2022



---

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor