

Årsredovisning

för

Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2023

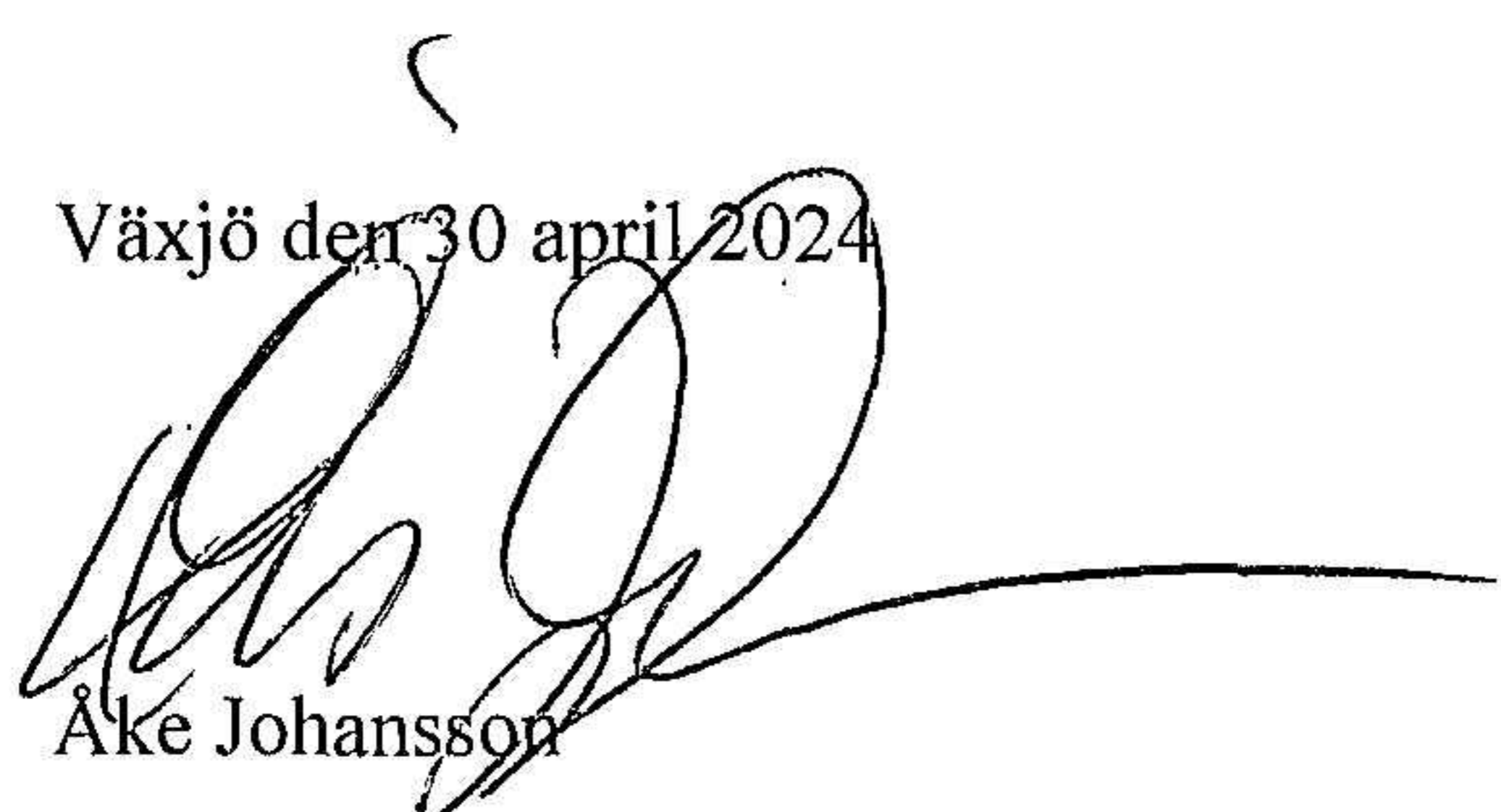
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zito Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 30 april 2024

Åke Johansson



2024052217835

Årsredovisning

för

Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Zito Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver lokaluthyrning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 433	5 290	4 060	3 855	2 090
Resultat efter finansiella poster	-611	1 069	-442	-1 787	-236
Soliditet (%)	3,5	3,4	1,9	1,9	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	682 971	428 583	1 161 554
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		428 583	-428 583	0
Årets resultat			1 824	1 824
Belopp vid årets utgång	50 000	1 111 554	1 824	1 163 378

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 111 554
årets vinst	1 824
	1 113 378
disponeras så att i ny räkning överföres	1 113 378
	1 113 378

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

73

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 433 201	5 289 564
Övriga rörelseintäkter		15 212	134 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 448 413	5 423 636
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 548 871	-1 554 545
Personalkostnader	4	-1 660 562	-882 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 228	-1 616 609
Summa rörelsekostnader		-4 991 661	-4 053 945
Rörelseresultat		456 752	1 369 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 136	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069 020	-583 260
Summa finansiella poster		-1 067 884	-583 242
Resultat efter finansiella poster		-611 132	786 449
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-58 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-187 900
Förändring av överavskrivningar		16 002	4 162
Summa bokslutsdispositioner		616 002	-241 738
Resultat före skatt		4 870	544 711
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 046	-116 128
Årets resultat		1 824	428 583

73

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	30 280 799	29 850 352
Inventarier, verktyg och installationer	6	101 066	172 148
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 581 278
Summa materiella anläggningstillgångar		30 381 865	31 603 778

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	3 750 000	3 750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 750 000	3 750 000
Summa anläggningstillgångar		34 131 865	35 353 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		652 782	978 099
Övriga fordringar		168 952	36 082
Fordringar hos koncernföretag		2 020 000	2 057 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 615	20 300
Summa kortfristiga fordringar		2 963 349	3 092 126

Kassa och bank

Kassa och bank		288 174	452 971
Summa kassa och bank		288 174	452 971
Summa omsättningstillgångar		3 251 523	3 545 097

SUMMA TILLGÅNGAR

37 383 388

38 898 875 ⁷³

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

1 111 554

682 971

Årets resultat

1 824

428 583

Summa fritt eget kapital

1 113 378

1 111 554

Summa eget kapital

1 163 378

1 161 554

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

187 900

187 900

Akkumulerade överavskrivningar

0

16 002

Summa obeskattade reserver

187 900

203 902

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

16 866 750

18 707 750

Skulder till koncernföretag

0

14 602 579

Summa långfristiga skulder

16 866 750

33 310 329

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 441 000

2 001 000

Leverantörsskulder

180 540

489 864

Skulder till koncernföretag

14 872 000

250 000

Skatteskulder

183 766

181 756

Övriga skulder

282 694

169 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 205 360

1 131 282

Summa kortfristiga skulder

19 165 360

4 223 090

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 383 388

38 898 875 *73*

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4-5 %
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 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öjaby Holding AB, org.nr.556476-9585, säte Växjö.
Koncerninterna försäljningar har inte förekommit.

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 838 000	25 838 000
	25 838 000	25 838 000

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

73

2024052217841

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 933 294	36 933 294
Inköp	560 315	0
Omklassificeringar	1 581 278	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 074 887	36 933 294
Ingående avskrivningar	-7 082 942	-5 537 415
Årets avskrivningar	-1 711 146	-1 545 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 794 088	-7 082 942
Utgående redovisat värde	30 280 799	29 850 352

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	951 669	888 669
Inköp	0	63 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	951 669	951 669
Ingående avskrivningar	-779 521	-708 439
Årets avskrivningar	-71 082	-71 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 603	-779 521
Utgående redovisat värde	101 066	172 148

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 581 278	0
Inköp	0	1 581 278
Omklassificeringar	-1 581 278	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 581 278
Utgående redovisat värde	0	1 581 278

7/3

2024052217842

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 750 000	3 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750 000	3 750 000
Utgående redovisat värde	3 750 000	3 750 000

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

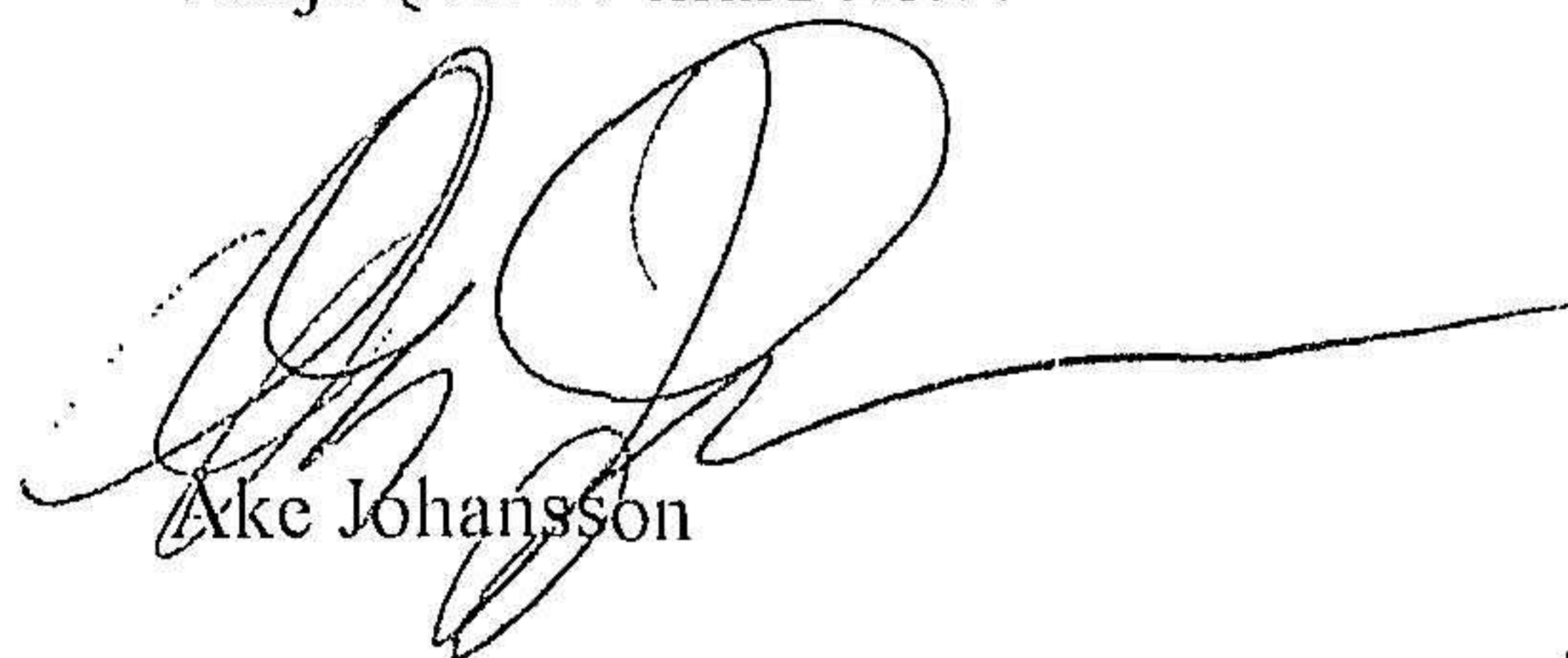
Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Cluedo Fastighets AB	100 %	100 %	500	3 750 000
				3 750 000

	Org.nr	Säte
Cluedo Fastighets AB	559020-2957	Växjö

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	10 782 750	12 303 750
	10 782 750	12 303 750

Växjö den 11 mars 2024


Ake Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024



Tomas Bild
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zito Invest AB, org.nr 556882-4899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zito Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zito Invest 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zito Invest 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 på 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 på 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 revisionsssed 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.
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 Zito Invest 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zito Invest 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 förvaltning 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 30 april 2024

Tomas Bild
Godkänd revisor