

Årsredovisning

för

Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2024


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zito Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 22 april 2025

Åke Johansson



2025052114788

Årsredovisning

för

Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Zito Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver lokaluthyrning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 789	5 433	5 290	4 060	3 855
Resultat efter finansiella poster	-98	-611	1 069	-442	-1 787
Soliditet (%)	3,7	3,5	3,4	1,9	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 111 554	1 824	1 163 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 824	-1 824	0
Årets resultat			352	352
Belopp vid årets utgång	50 000	1 113 378	352	1 163 730

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 113 378
årets vinst	352
	1 113 730
disponeras så att i ny räkning överföres	1 113 730
	1 113 730

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

73

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 789 399	5 433 201
Övriga rörelseintäkter		0	15 212
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 789 399	5 448 413
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 301 885	-1 548 871
Personalkostnader	4	-1 768 028	-1 660 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 797 148	-1 782 228
Summa rörelsekostnader		-4 867 061	-4 991 661
Rörelseresultat		922 338	456 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 515	-1 069 020
Summa finansiella poster		-1 020 515	-1 067 884
Resultat efter finansiella poster		-98 177	-611 132
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		108 000	600 000
Förändring av överavskrivningar		0	16 002
Summa bokslutsdispositioner		108 000	616 002
Resultat före skatt		9 823	4 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 471	-3 046
Årets resultat		352	1 824

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

28 554 731

30 280 799

Inventarier, verktyg och installationer

6

29 986

101 066

Summa materiella anläggningstillgångar

28 584 717

30 381 865

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

3 750 000

3 750 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 750 000

3 750 000

Summa anläggningstillgångar

32 334 717

34 131 865

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

755 594

652 782

Övriga fordringar

174 058

168 952

Fordringar hos koncernföretag

1 308 000

2 020 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 111

121 615

Summa kortfristiga fordringar

2 326 763

2 963 349

Kassa och bank

Kassa och bank

507 982

288 174

Summa kassa och bank

507 982

288 174

Summa omsättningstillgångar

2 834 745

3 251 523

SUMMA TILLGÅNGAR

35 169 462

37 383 388

7/8

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

1 113 378

1 111 554

Årets resultat

352

1 824

Summa fritt eget kapital

1 113 730

1 113 378

Summa eget kapital

1 163 730

1 163 378

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

187 900

187 900

Summa obeskattade reserver

187 900

187 900

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

15 345 750

16 866 750

Summa långfristiga skulder

15 345 750

16 866 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 008 638

2 441 000

Leverantörsskulder

198 996

180 540

Skulder till koncernföretag

14 572 000

14 872 000

Skatteskulder

188 307

183 766

Övriga skulder

263 420

282 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 240 721

1 205 360

Summa kortfristiga skulder

18 472 082

19 165 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 169 462

37 383 388

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 838 000	25 838 000
	25 838 000	25 838 000

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

73

2025052114794

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 074 887	36 933 294
Inköp	0	560 315
Omklassificeringar	0	1 581 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 074 887	39 074 887
Ingående avskrivningar	-8 794 088	-7 082 942
Årets avskrivningar	-1 726 068	-1 711 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 520 156	-8 794 088
Utgående redovisat värde	28 554 731	30 280 799

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	951 669	951 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	951 669	951 669
Ingående avskrivningar	-850 603	-779 521
Årets avskrivningar	-71 080	-71 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-921 683	-850 603
Utgående redovisat värde	29 986	101 066

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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 8 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

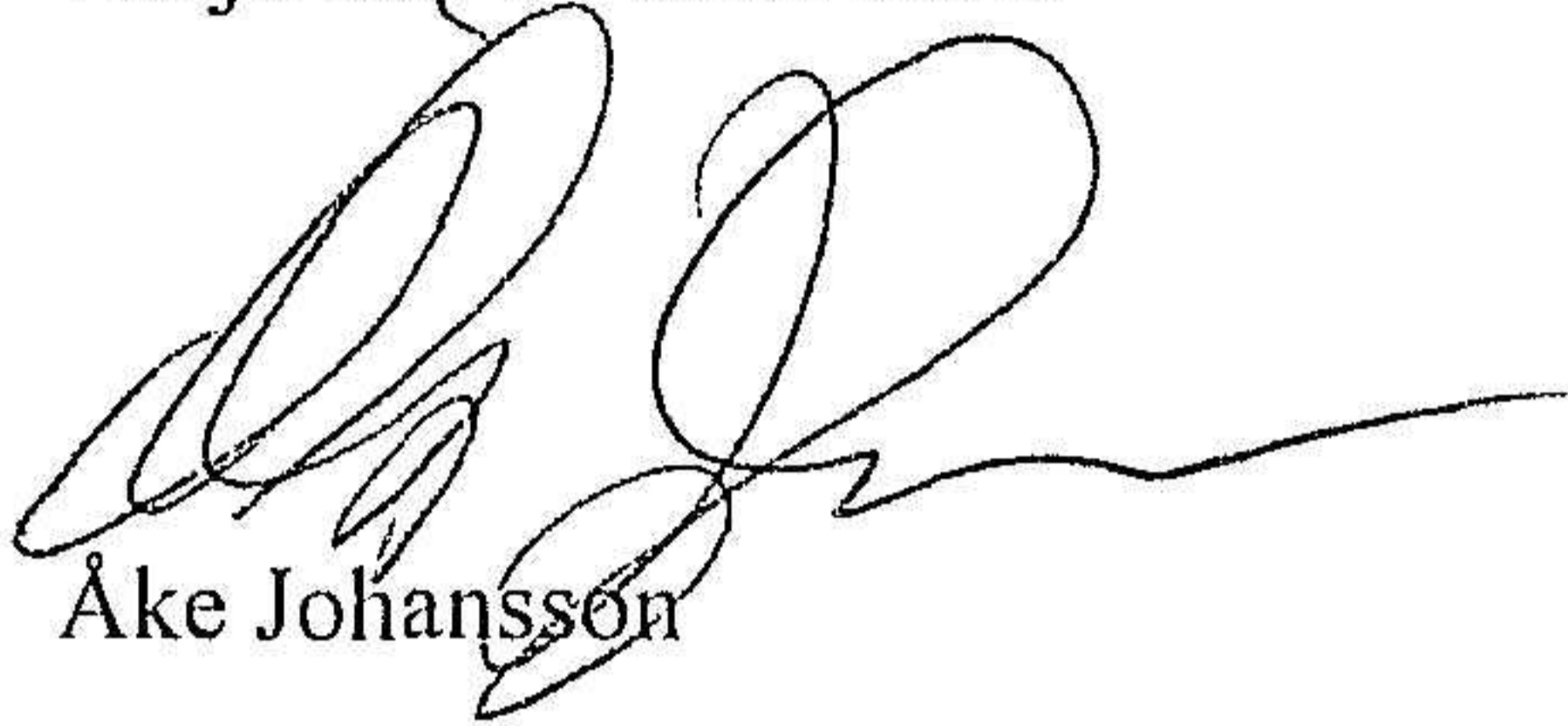
Cluedo Fastighets AB	Org.nr 559020-2957	Säte Växjö
----------------------	-----------------------	---------------

73

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	9 261 750	10 782 750
	9 261 750	10 782 750

Växjö den 14 mars 2025



Åke Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



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 2024.

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 2024 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 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 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.
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 2024 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 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 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.

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 22 april 2025

Tomas Bild
Godkänd revisor