

Årsredovisning

för

Zentio fastighetsförvaltning AB

559133-8941

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zentio fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2025-01-13



Monika Zentio

Styrelsen för Zentio fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 förvaltning av egna eller arrenderade andra lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Zentio & Co, (556372-4664).

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 151	1 239	1 273	1 096	1 078
Resultat efter finansiella poster	-1 485	-1 514	-1 113	-228	13
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 536	1 739	59 275
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 739	-1 739	0
Årets resultat			3 800	3 800
Belopp vid årets utgång	50 000	9 275	3 800	63 075

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 276
årets vinst	3 800
	13 076
disponeras så att i ny räkning överföres	13 076
	13 076

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 151 118

1 239 695

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 151 118

1 239 695

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-82 137

-82 190

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 132 394

-1 132 394

Summa rörelsekostnader

-1 214 531

-1 214 584

Rörelseresultat

-63 413

25 111

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27 175

3 545

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 448 998

-1 543 213

Summa finansiella poster

-1 421 823

-1 539 668

Resultat efter finansiella poster

-1 485 236

-1 514 557

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 490 000

1 517 000

Summa bokslutsdispositioner

1 490 000

1 517 000

Resultat före skatt

4 764

2 443

Skatter

Skatt på årets resultat

-964

-704

Årets resultat

3 800

1 739

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

33 009 624

34 142 018

Summa materiella anläggningstillgångar

33 009 624

34 142 018

Summa anläggningstillgångar

33 009 624

34 142 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 250

0

Fordringar hos koncernföretag

4 479 806

3 050 059

Övriga fordringar

67

3 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 945

4 340

Summa kortfristiga fordringar

4 500 068

3 057 481

Kassa och bank

Kassa och bank

1 779 172

1 983 382

Summa kassa och bank

1 779 172

1 983 382

Summa omsättningstillgångar

6 279 240

5 040 863

SUMMA TILLGÅNGAR

39 288 864

39 182 881

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

9 276

7 536

Årets resultat

3 800

1 739

Summa fritt eget kapital

13 076

9 275

Summa eget kapital

63 076

59 275

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 430 000

8 616 000

Skulder till koncernföretag

30 462 828

30 158 086

Summa långfristiga skulder

38 892 828

38 774 086

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

186 000

186 000

Skatteskulder

1 110

850

Övriga skulder

49 963

60 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 887

101 758

Summa kortfristiga skulder

332 960

349 520

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 288 864

39 182 881

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 %

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 268 641	38 268 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 268 641	38 268 641
Ingående avskrivningar	-4 126 623	-2 994 229
Årets avskrivningar	-1 132 394	-1 132 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 259 017	-4 126 623
Utgående redovisat värde	33 009 624	34 142 018

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

Strängnäs 2025-01-13


Monika Zentio

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-13


Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

2025012003468

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 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 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:

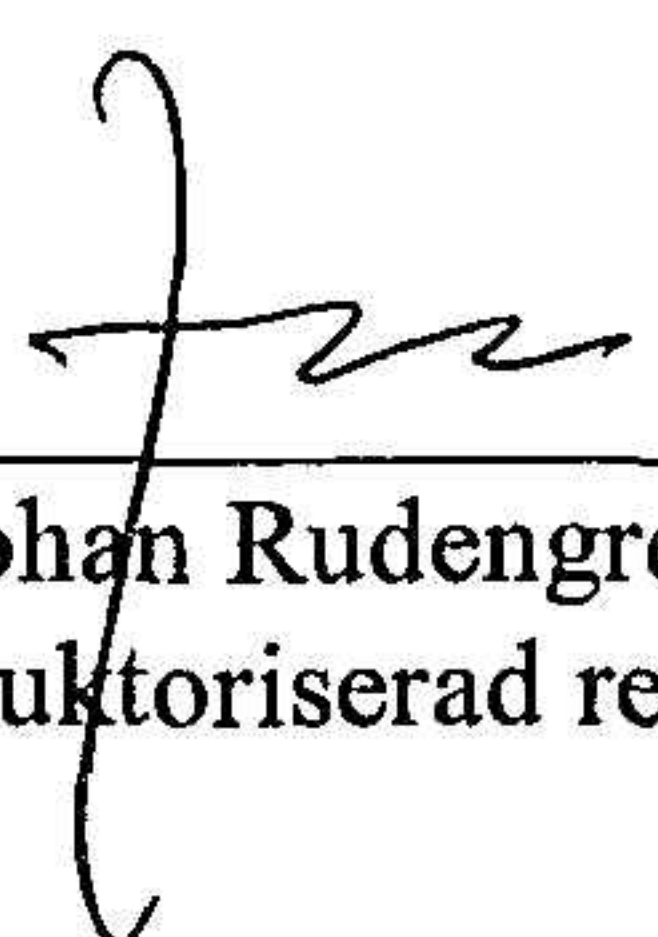
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2025-01 - 03



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor