

ÅRSREDOVISNING

för

Zeri Fastigheter AB

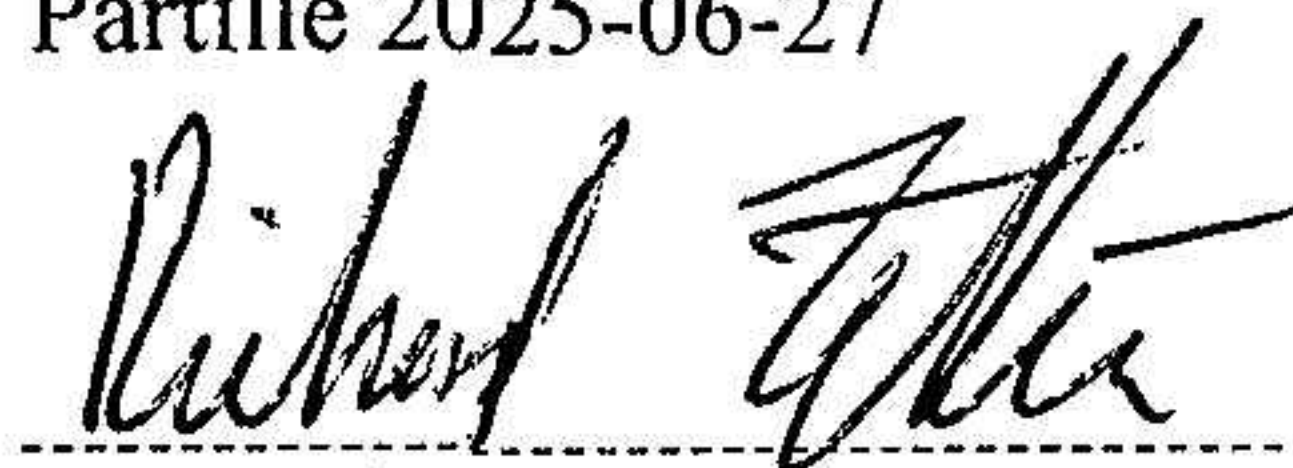
Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Zeri Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Partille 2025-06-27



Richard Zellén

ÅRSREDOVISNING

för

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler.

Företagets säte är Lerums kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 481 458	1 431 574	991 032	629 077
Resultat efter finansiella poster	260 540	50 974	57 594	58 945
Soliditet (%)	11,54	11,34	10,46	9,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	616 767	40 343	707 110
Balanseras i ny räkning		40 343	-40 343	(
Årets resultat			341	341
Belopp vid årets utgång	50 000	657 110	341	707 451

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	657 110
Årets resultat	341
	<hr/>
	657 451

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	657 451
	<hr/>
	657 451

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 481 458	1 431 574
Övriga rörelseintäkter		45 907	13 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 527 365</u>	<u>1 444 684</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-187 200
Övriga externa kostnader		-796 607	-865 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 470	-82 582
Summa rörelsekostnader		<u>-927 077</u>	<u>-1 135 373</u>
Rörelseresultat		600 288	309 311
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 059	-259 049
Summa finansiella poster		<u>-339 748</u>	<u>-258 337</u>
Resultat efter finansiella poster		260 540	50 974
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-260 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-260 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		540	50 974
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199	-10 631
Årets resultat		<u>341</u>	<u>40 343</u>

2025071449219

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 453 600

1 530 737

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 216 154

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 669 754

1 530 737

Summa anläggningstillgångar

2 669 754

1 530 737

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

26 625

0

Fordringar hos koncernföretag

4 236 242

4 236 242

Övriga fordringar

89 775

84 438

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 750

13 750

Summa kortfristiga fordringar

4 366 392

4 334 430

Kassa och bank

Kassa och bank

876 394

367 934

Summa kassa och bank

876 394

367 934

Summa omsättningstillgångar

5 242 786

4 702 364

SUMMA TILLGÅNGAR

7 912 540

6 233 101

2025071449220

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

657 110

616 767

Årets resultat

341

40 343

Summa fritt eget kapital

657 451

657 110

Summa eget kapital

707 451

707 110

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

260 000

0

Summa obeskattade reserver

260 000

0

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 706 363

4 927 490

Summa långfristiga skulder

5 706 363

4 927 490

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

531 540

106 536

Leverantörsskulder

151 912

11 099

Skatteskulder

125 570

137 393

Övriga skulder

251 821

215 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 883

127 839

Summa kortfristiga skulder

1 238 726

598 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 912 540

6 233 101

2025071449221

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

25

5-10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

2 147 833
2 147 833
-617 096
-77 137
-694 233
1 453 600

2023-12-31

2 147 833
2 147 833
-539 959
-77 137
-617 096
1 530 737

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

29 700
1 269 487
1 299 187
-29 700
-53 333
-83 033
1 216 154

2023-12-31

29 700
29 700
-24 254
-5 444
-29 700
0

Not 4 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2024-12-31

1 311 553
4 394 810

2023-12-31

426 144
4 501 346

2025071449222

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagetsskuld till kreditinstitut om 6 237 903 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 706 363	4 927 490
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	531 540	106 536

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 734 000	6 076 500

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Partille



Richard Zellén
2024-06-27

Min-revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.



Fredrik Johansson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zeri Fastigheter AB
Org.nr. 556997-8868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zeri Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zeri Fastigheter 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 Zeri Fastigheter 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 Zeri Fastigheter 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 Zeri Fastigheter 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:

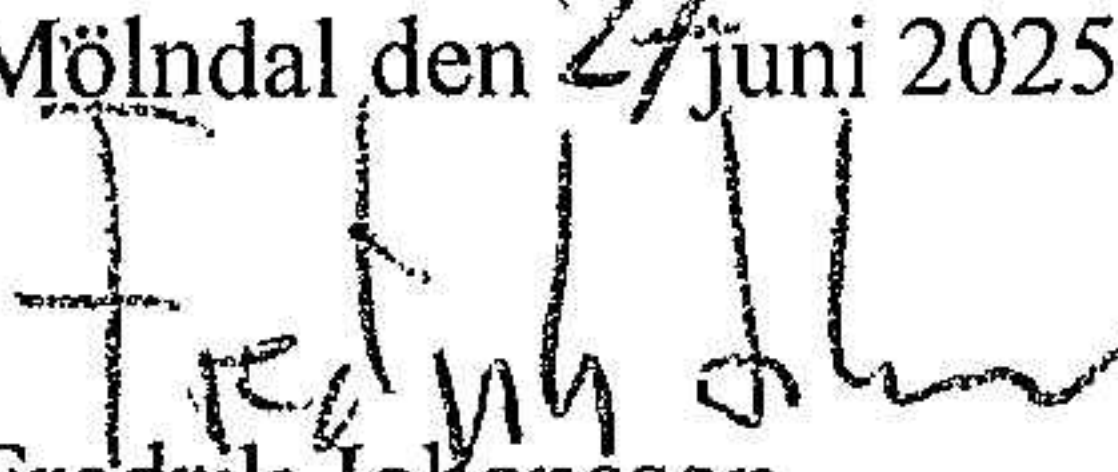
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Möln dal den 27 juni 2025


Fredrik Johansson
Godkänd revisor