20220712225300

# Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

för

**Zengun Group Parent AB**
Org nr 559198-4629

**Fastställelseintyg**

Undertecknad ledamot i Zengun Group Parent AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Stockholm 2022-06-30

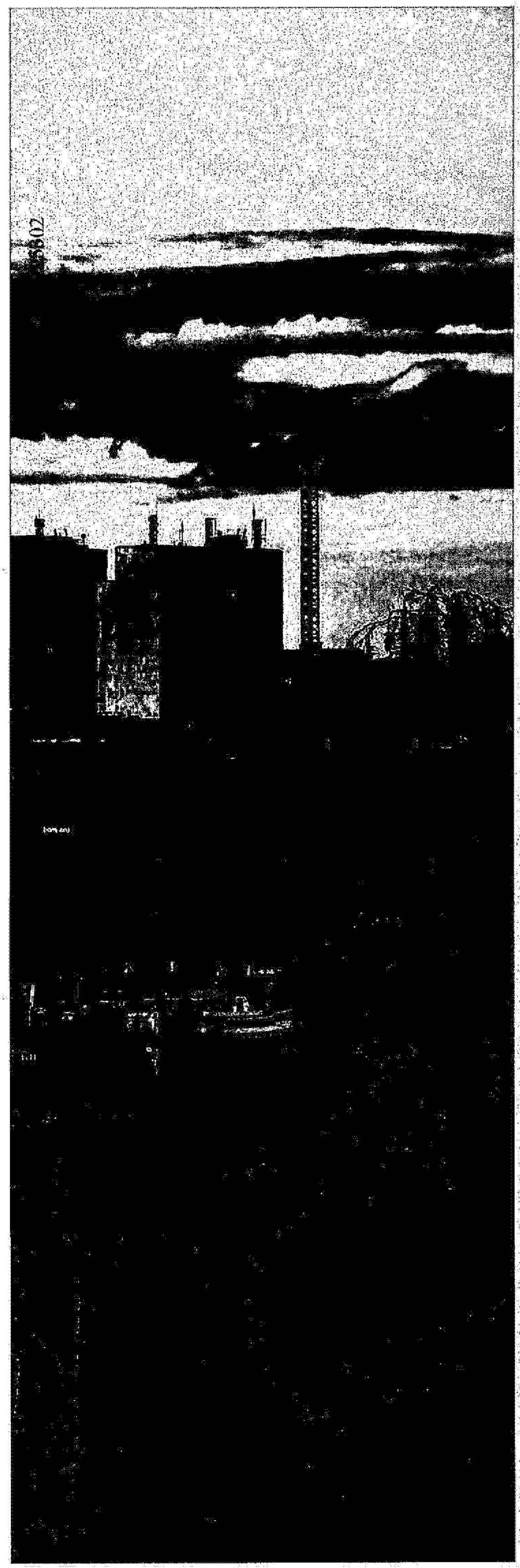
Ulf Jonsson

# Års- och hållbarhets-redovisning 2021



zengun

# Tillsammans bygger vi staden



# Innehåll

## Introduktion


Zengun på två minuter ..... 2

Året i korthet ..... 4

VD-ord ..... 6

Omvärld och marknad ..... 8

Affärsidé och strategi ..... 10


## Strategi


Verksamhet ..... 12

Verksamhetsbeskrivning ..... 14

Hållbarhet ..... 22

Hållbarhetsstyrning ..... 24

Ansvarsfull byggprocess ..... 26

Klimat och miljö ..... 28

Medarbetare ..... 32

Arbetsmiljö ..... 34

Likabehandling och diversitet ..... 36

Unizen ..... 38

Zengun Life ..... 40

Risker ..... 42

Riskanalys ..... 44


## Bolagsstyrning


Förvaltningsberättelse ..... 46

Bolagsstyrningsrapport ..... 50

Styrelse ..... 52

Bolagsledning ..... 54


## Årsredovisning


Finansiella rapporter ..... 56

Noter ..... 68

Underskrifter ..... 87

Revisionsberättelse ..... 88

Revisorns yttrande ..... 91

Beskrivning och beräkning av nyckeltal ..... 92


**ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2021**

Zengun Group Parent AB (not 24, s.86) redovisar finansiell och icke-finan- siell information i en gemensam rapport. Rapporten integrerar ekonomisk, hållbarhets- och bolagsstyrningsinformation för att
ge en övergripande och sammanhängande beskrivning.

Den legala årsredovisningen inkluderar förvaltningsberättelse och finansiella rapporter och omfattar sidorna 46–87.

Hållbarhetsredovisningen omfattar sidorna 22–45, och uppfyller den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med ÅRL 6 kap 11§.



Staden byggs inte över en natt, och inte på egen hand. Zenguns medarbetare drivs av att göra varje byggnation till ett referensprojekt, och tillsammans med leverantörer och uppdragsgivare bidra till att bygga en hållbar stad.

20220712225303

LÅNGSIKTIGA RISKER

OMVÄRLDSRISKER

STRATEGISKA RISKER

| RISKOMRÅDE | BESKRIVNING | HANTERING |
|---|---|---|
| **Kriser** | Omvärldskriser som Zengun inte kan påverka och därmed är svåra att förutse, såsom pandemier, terroristattacker, krig eller cyberattacker. | • Riktlinjer för informationssäkerhet<br>• Projektanpassade krishanteringsplaner<br>• Utökad digitaliseringssatsning<br>• Omvärldsbevakning |
| **Klimatförändring** | Klimatförändring avser exempelvis extrema väderhändelser och miljökatastrofer. | För att hjälpa fastighetssektorn att förbereda sig inför ändrade förutsättningar avseende klimat integrerar Zengun klimatfrågan i hela projektverksamheten. |
| **Materialtillgång och prisökningar** | I och med Rysslands invasion av Ukraina finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Bl.a. följande material har markerats som risk vad gäller priser och leverans; armeringsjärn, stål och 3-stavsparkett. Vidare har det inom Sverige uppstått en risk för cementbrist då det råder en osäkerhet kring det långsiktiga tillståndet för Cementa att fortsatt bedriva kalkstenstäkt i Slite på Gotland. | Zengun följer utvecklingen och har en kontinuerlig dialog med leverantörer och underentreprenörer, för pågående projekt och inför anbudsinlämning. |
| **Varumärke** | Efterfrågan på Zenguns tjänster bygger till stor del på kunders och medarbetares intryck och erfarenhet av företaget. Branschen är under ständig förändring, och kundernas och medarbetarnas krav och förutsättningar förändras kontinuerligt. För att inte riskera marknadsandelar och konkurrenskraft ställs krav på en långsiktig och flexibel varumärkesstrategi. | • Omvärldsbevakning<br>• Marknadsforum<br>• Arbetsmarknadsdagar<br>• Kunddialog<br>• Medarbetarundersökning och medarbetarsamtal |
| **Konjunkturförändring** | Byggsektorn är en konjunkturkänslig bransch. Zenguns verksamhet är beroende av kundernas investeringsvilja och påverkas därmed av konjunktursvängningar. | • Decentraliserad organisationsstruktur, vilket förväntas generera en snabbfotad organisation<br>• Bred kundbas inom flera segment |



# Förvaltningsberättelse

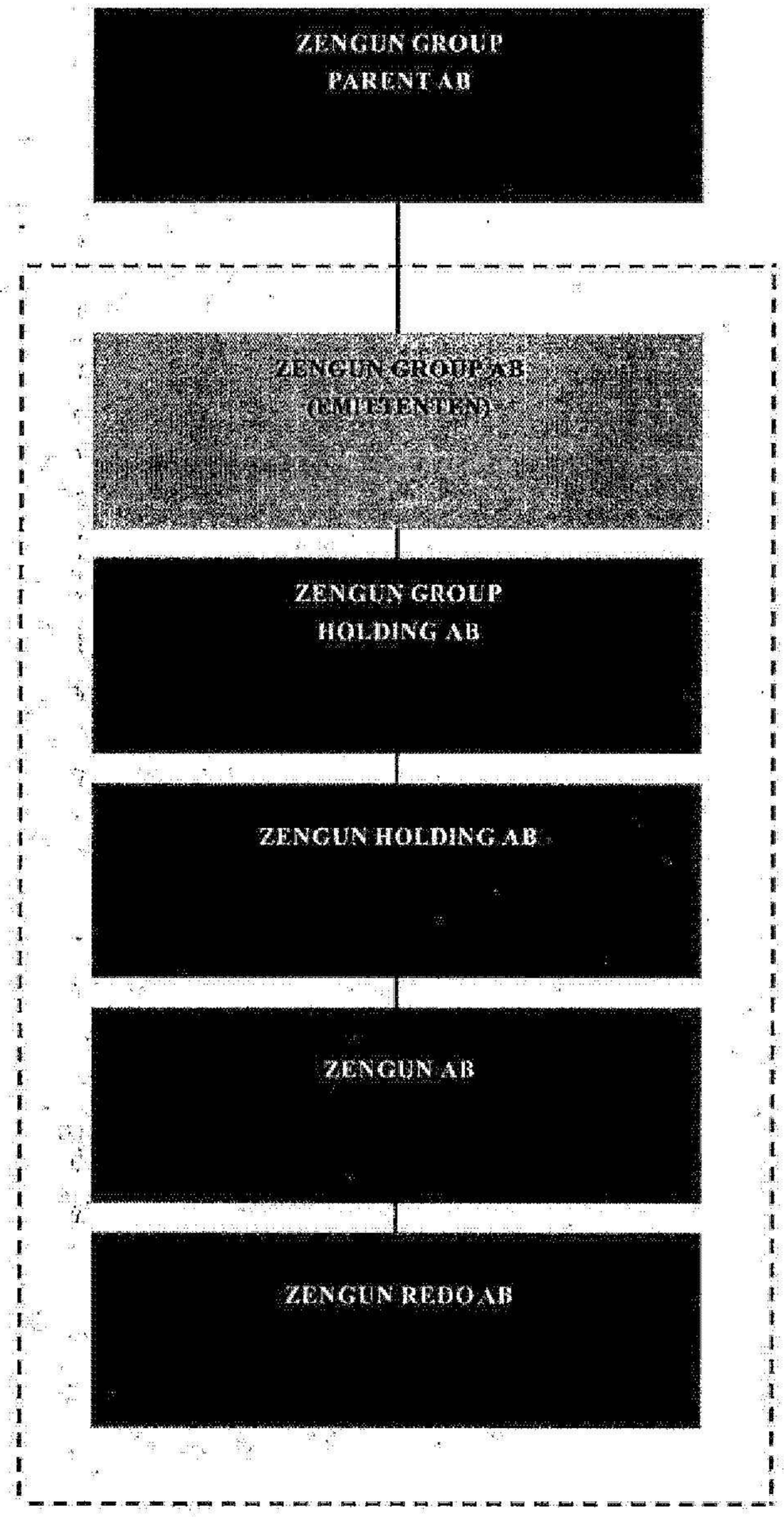
**ZENGUN GROUP PARENT AB ORG NR (559198-4629)**
Styrelsen och verkställande direktören för Zengun Group Parent AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 31 december 2021.

Ägarförhållan- den framgår av illustration nedan, samtliga koncernföretag är helägda. Under oktober 2020 tecknades ett nytt obligationslån om 600 Mkr, samtidigt som tidigare lån återbetalades.

**OPERATIV VERKSAMHET**
Den operativa verksamheten bedrivs i de två helägda koncernföretagen Zengun AB och Zengun Redo AB.

Zengun AB är en ledande byggentreprenör för stora och komplexa byggprojekt i region Stockholm Mälardalen. Projekten genomförs på uppdrag av kunder som är stora och välkända aktörer på fastighetsmarknaden och drivs huvudsakligen som samverkansprojekt. Ett typiskt projekt löper över ett till tre år. Företaget är verksamt inom både nybyggnation och ROT-segmentet, det vill säga renovering, ombyggnad och tillbyggnad. Huvuddelen av projekten är ny- eller ombyggnad av kommersiella fastigheter men företaget bygger även bostäder och offentliga lokaler. Verksamheten i Zengun Redo omfattar mindre entreprenader och byggservice i region Stockholm Mälardalen.

**ÄGARFÖRHÅLLANDEN**

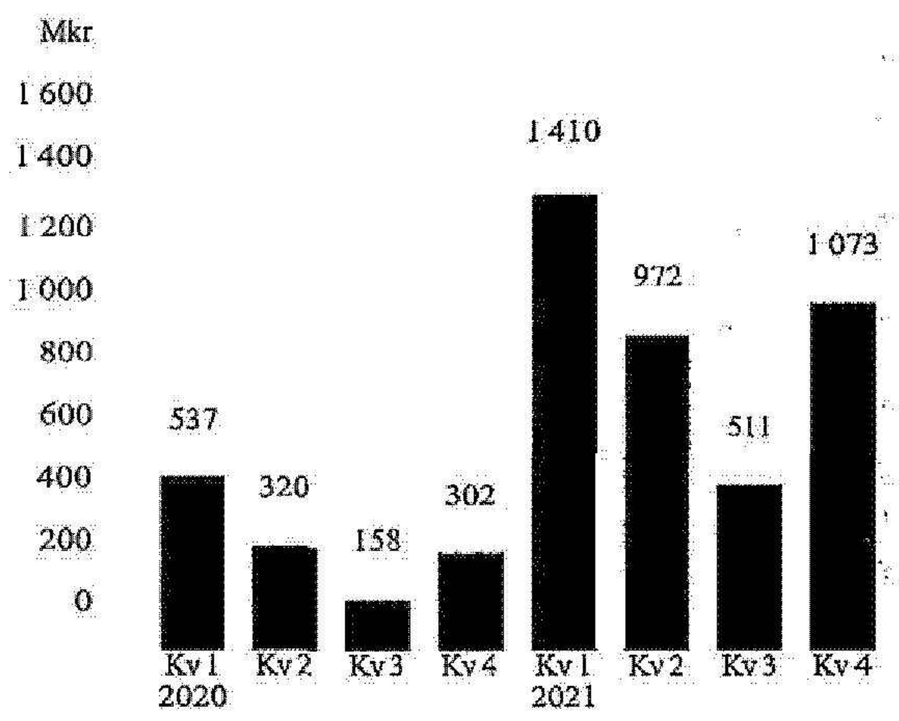


20220712225304

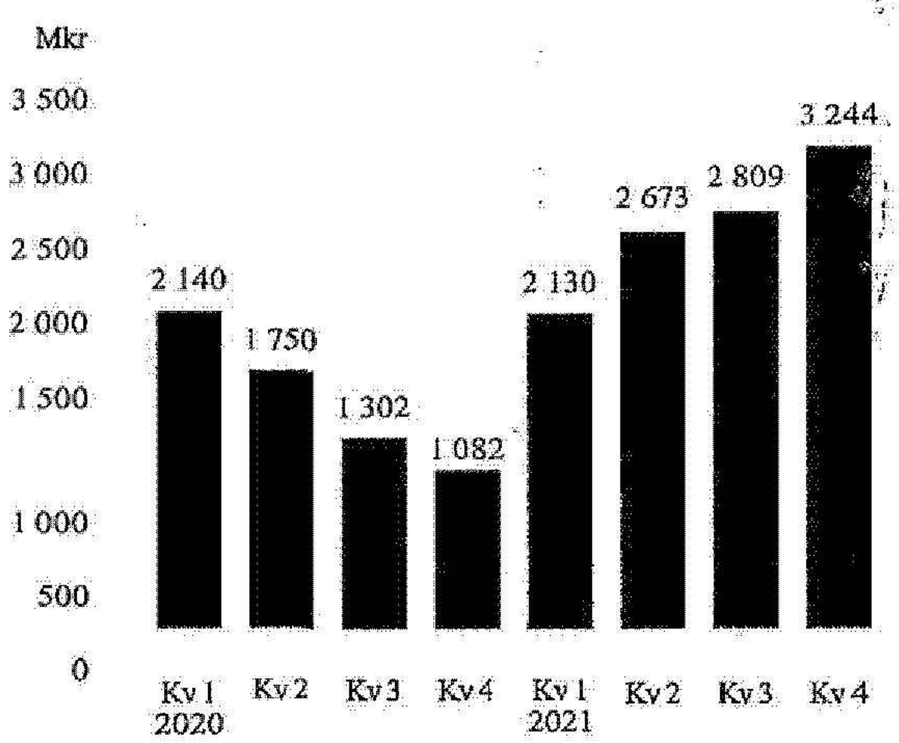
## MARKNAD

Zengunkoncernen är verksamt på byggmarknaden i region Stockholm Mälardalen som är Nordens största marknad för bygg och anläggning. Efterfrågan inom koncernens huvudsegment, som är kommersiella lokaler som kontor och butiksytor, har under året ökat kraftigt vilket troligen beror på den svaga efterfrågan 2020 med anledning av Coronautbrottet. Såväl orderingång samt orderstock är all time high under året respektive per 2021-12-31.

Orderingång




Orderstock




## NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 1 777,1 Mkr (2 534,7) vilket är en nedgång med 30% gentemot föregående år. Orsaken till detta är en kraftigt minskad orderingång 2020 som fick stor effekt 2021. Under året har framför allt projekten Stora Frösunda/Haga Norra, Kv Forskaren, Tobaksmonopolet 3, Hönsfodret samt Stora Frösunda Bostäder Brabo bidragit till nettoomsättningen.

## RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 81,2 Mkr (90,0) vilket är en nedgång med 10% jämfört med föregående år. EBITDA-marginalen har dock ökat till 4,6% (3,5%). Resultatet har påverkats positivt av positiva slutregleringar i projekt som avslutats under året.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 64,6 Mkr (73,0).

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 40,8 Mkr (44,8), vilket är en minskning med 4,0 Mkr jämfört med föregående år. Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarar 2,3% (1,8).

Rörelsemarginalen uppgick till 3,6% (2,9).

## FINANSNETTO

Finansnettot för perioden uppgick till –48,5 Mkr (–67,1) och avser i huvudsak ränta för företagsobligationen. Räntan löper med 7% årligen.

Resultat före och efter skatt

Resultat före skatt uppgick till 16,1 Mkr (6,0) och resultat efter skatt till 5,6 Mkr (–4,2 Mkr).

Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 73,0 Mkr (63,8). Det är framför allt ökade kortfristiga skulder som påverkat kassaflödet positivt.

Nettoskulden uppgick till 421,6 Mkr (481,0). Likvida medel uppgick till 116,7 Mkr (121,4). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen och har inte utnyttjats under räkenskapsåret. Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 382,2 Mkr (1 367,9) varav 791,6 Mkr (803,5) avsåg immateriella tillgångar.

Omsättningstillgångarna uppgick till 579,6 Mkr (551,3) varav 304,5 Mkr (282,6) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 27,0% (26,8%). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 372,6 Mkr (367,1).

## MODERBOLAGET

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm och bedriver ingen egen byggverksamhet. Resultatet för perioden i moderbolaget uppgick till 0,0 Mkr (100,0).

## MEDARBETARE

Koncernen är beroende av sin förmåga att attrahera och behålla medarbetare med hög kompetens och erfarenhet. Antalet anställda i koncernen vid periodens utgång var 130 varav 38 kvinnor. Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 108/22.

## AKTIE- OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE I KONCERN- OCH MODERBOLAG

Under perioden har inga transaktioner som väsentligt påverkat koncernens resultat och ställning ägt rum med närstående.

SÄSONGS- ELLER ÅRSTIDSVARIATIONER
Verksamheten saknar tydliga säsongs- eller årstidseffekter. Koncernen påverkas positivt av månader med många arbetsdagar och avsaknad av semesterperiod.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER
Koncernen utsätts genom sin verksamhet för både operativa och strategiska risker samt finansiella risker. Som operativa och strategiska risker kan bland annat nämnas verksamhets- och ansvarsrisker i form av miljörisker och garantier för utfört arbete. Zengun för en löpande dialog med olika intressenter vad gäller miljörisker och garantier. Vid bokslutsdagen har Zengun gjort garantiavsättningar med 1,4 Mkr (0) baserat på 2021 års verkliga garantikostnader. När det gäller finansiella risker kan nämnas likviditets-,ränte- och valutarisk. Bolaget arbetar kontinuerligt med riskidentifiering och riskbedömning.

**PROGNOS**
Koncernen lämnar ingen prognos för 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nytt projektavtal tecknades för fastigheten Hönsfodret på Södermalm med ett dotterbolag till EQT, Real Estate 1.
- Ett fas 2-avtal tecknades för projekt Forskaren med Vectura Fastigheter.
- Ett fas 1-avtal tecknades för projekt kv. Hästen 21 med Pembroke.
- Ett fas 2-avtal tecknades för ombyggnation av kv. Bocken 39 på Kungsgatan i centrala Stockholm med Fabege.
- Nytt projektavtal tecknades för kv. Vallgossen 13 på Kungsholmen med Stockholms Sjukhem.
- Nytt projektavtal tecknades med Round Hill Capital för byggnation av Alstoms nya huvudkontor i Västerås.
- Zenguns dotterbolag Roland Anderssons Bygg Aktiebolag har bytt bolagsnamn till Zengun Redo AB.
- Nytt projektavtal tecknades med Fabege avseende fortsatt utveckling av Haga Norra. Ordervolymen uppgår till ca 1 miljard kronor.
- Dotterbolaget Zengun Group AB (publ) förvärvade egna obligationer till ett sammanlagt nominellt belopp om 75 Mkr.
- Projekt Kv. Vildmannen 7 har slutreglerats under det fjärde kvartalet 2021. Zengun hade uppdraget att utföra grundförstärkning, stomarbeten samt marknadsanpassning i kvarteret i Vildmannen 7 belägen i korsningen Biblioteksgatan och Jakobsbergsgatan. En omfattande brand utbröt i november 2017 och fastighetens innandöme totalförstördes. Ett långt pågående försäkringsärende har avslutats under kvartal fyra. Slutregleringen innebär ingen resultatpåverkan för Zengun i kvartalet då tidigare avsatta medel täcker slutliga försäkringskostnader.

Organisation

- Mick Salonen Högberg tillträdde i januari som ny VD och koncernchef.
- Caroline Hill tillträdde i januari som hållbarhetschef.
- Kajsa Flack tillträdde i augusti som arbetschef.
- Helena Swahn Lepre tillträdde i november som Head of People.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Bonnier Fastigheter om en lokalanpassning i centrala Uppsala.
- Nytt avtal tecknades med Bilia om totalentreprenad i samverkan avseende Bilias anläggning i Nacka.
- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Hemsö avseende ombyggnation av det kommunala gymnasiet Lundellska skolan i Uppsala.
- Nytt avtal avseende en om- och tillbyggnad av centrumgallerian i Fisksätra Centrum tecknades med Stena Fastigheter.
- Stefan Lindh, ekonomi- och finansdirektör hos Zengun Group AB (publ) lämnar sitt uppdrag på egen begäran. Stefan kommer att jobba kvar i bolaget under en övergångsperiod för att säkerställa överlämning till de som tar vid för att fortsätta utveckla Zengun.
- Rysslands invasion av Ukraina innebär först och främst en stor tragedi för många berörda människor. Kriget har påverkat världsekonomin och det finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Zengun följer noga utvecklingen för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Bolaget.

**SÄKERHET OCH HÄLSA**
Koncernen tillämpar ett systematiskt arbete för ständiga förbättringar inom arbetsmiljö och säkerhet. Målet är noll arbetsskador med sjukskrivning. Säkerhet är först på dagordningen i företagets möten på alla nivåer, från byggarbetsplatsens morgonmöte till den månatliga rapporteringen till styrelsen. Arbetet bedrivs på tre sätt; förebyggande, formellt utifrån regelverk och med de informella strukturerna på varje arbetsplats.

Säkerhet är till stora delar en fråga om att bygga en säkerhetskultur där insikten om eget ansvar leder till ansvarstagande för såväl den egna säkerheten som kollegornas.

**KVALITETSSÄKRING**
Zengun AB är certifierat inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö och uppfyller kraven i följande ISO-standarder för ledningssystem: ISO 9001:2015/ ISO 14001:2015/ ISO 45001:2018. Ledningssystemen hålls dagsaktuella av en intern utvecklingsgrupp och följs upp av intern ISO-grupp samt revideras årligen av revisorer från DNV-GL.

20220712225305

## UTVECKLING AV RESULTAT OCH STÄLLNING

NYCKELTAL KONCERNEN

| | Zengun Group Parent | |
|---|---|---|
| Mkr | 2021 | 2020 |
| Nettoomsättning | 1 777,1 | 2 534,7 |
| Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) | 81,2 | 90,0 |
| EBITDA marginal (procent) | 4,6 | 3,5 |
| Rörelseresultat (EBIT) | 64,6 | 73,0 |
| Rörelsemarginal (procent) | 3,6 | 2,9 |
| Periodens resultat | 5,6 | –4,2 |
| Vinstmarginal (procent) | 0,3 | –0,2 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning (kr) | 0,02 | –0,01 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 73,0 | 63,8 |
| Nettoskuld | 421,6 | 481,0 |
| Nettoskuld/EBITDA | 5,2 | 5,3 |
| Skuldsättningsgrad (procent) | 113 | 131 |
| Soliditet (procent) | 27,0 | 26,8 |
| Orderingång | 3 967,0 | 1 317,0 |
| Orderstock | 3 244,3 | 1 082,0 |

Certifikaten har nummer:
175809-2015-AQ-SWE-SWEDAC
175808-2015-AE-SWE-SWEDAC
175781-2015-AHSO-SWE-SWEDAC

Zengun Redo AB är certifierat inom kvalitet, miljö och arbets-

miljö och uppfyller kraven för BKMA, Entreprenadverksamhet i byggbranschen. BKMA ägs och drivs av Byggföretagen och har ersatt de två tidigare verksamhetsledningssystemen BF9K och Povel. BKMA leder till ständiga förbättringar inom verksamheten och revideras årligen av revisor från DNV.

Certifikatet har nummer:
1053-BKMA-0139

### MILJÖPÅVERKAN OCH HÅLLBAR UTVECKLING

Bolaget verkar för ett ansvarsfullt företagande och målet är att vara en aktör i branschen som uppfattas som ledande inom miljö, hälsa och säkerhet. För ytterligare information, se hållbarhetsredovisningen som omfattar sidorna 22–45 i denna årsredovisning.

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst, 439 404 033 kronor, balanseras i ny räkning.

### HÅLLBARHETSRAPPORT ENLIGT ÅRL

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Zengun valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningens förvaltningsberättelse avskild rapport.

### INDEX FÖR HÅLLBARHETSRAPPORTEN

| Övergripande | Upplysning/ Affärsmodell | Sidhänvisning |
|---|---|---|
| Sociala förhållanden och personal | Styrning och policy<br>Risker och hantering<br>Mål och resultat | sid. 33–41 |
| Respekt för mänskliga rättigheter | Styrning och policy<br>Risker och hantering<br>Mål och resultat | sid. 26, 27 |
| Motverkande av korruption | Styrning och policy<br>Risker och hantering<br>Mål och resultat | sid. 26, 27 |
| Miljö | Styrning och policy<br>Risker och hantering<br>Mål och resultat | sid. 28, 29, 30 |

# Bolagsstyrningsrapport

## ORGANISATION OCH STYRNING

Bolagsstyrning syftar till uthålligt värdeskapande för aktieägarna genom god riskkontroll och en hållbar och sund företagskultur. En bra bolagsstyrning säkerställer ett effektivt beslutsfattande och ökar Zenguns chanser att ta tillvara nya affärsmöjligheter. Zengun har en tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan bolagsledning, styrelse och aktieägare.

Zenguns organisation är platt, decentraliserad och projektorienterad. Den formella strukturen är nedbruten i fem konkurrenskraftiga affärsenheter som utgör grunden i bolaget. Sedan förvärvet i januari 2018 utgör Zengun Redo AB (tidigare Roland Anderssons Bygg Aktiebolag) en operativ affärsenhet med primärt fokus på byggservice och mindre entreprenader.

Exempel på externa regelverk som påverkar styrningen av Zengun:

- Aktiebolagslagen
- Redovisningslagstiftning, bland annat årsredovisningslagen och IFRS

Exempel på interna regelverk som påverkar styrningen av Zengun:

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion för verkställande direktören
- Hållbarhetspolicy inklusive uppförandekod för medarbetare och leverantörer
- Övriga interna policyer, regelverk och processbeskrivningar

Samtliga instruktioner och policyer revideras varje år.

Bolaget ingår inte i målgruppen för Svensk kod för bolagsstyrning och tillämpar således inte koden, dock är arbetet med bolagsstyrningen i stora delar inspirerad av koden.

## AKTIER OCH AKTIEÄGARE

Zengun Group Parent ABs fyra största ägare var vid årsskiftet Ulf Jonsson (via bolag) med 27,6 procent av kapitalet och 26,5 procent av rösterna, Tobias Örnevik (via bolag) med 27,6 procent av kapitalet och 26,5 procent av rösterna, S A Stockholm Holding AB med 13,3 procent av kapitalet och 13,3 procent av rösterna och Gripz AB med 11,4 procent av kapitalet och 10,9 procent av rösterna.

## BOLAGSSTÄMMA

Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagstämma. Enligt bolagsordningen ska Zenguns styrelse ha minst 3 och som mest 10 ledamöter, utöver det finns inte några bestämmelser i bolagsordningen kring tillsättande och entledigande av styrelseledamöter, eller om ändring av bolagsordningen. Kallelseförfarandet till bolagsstämman anges i bolagsordningen.

## ÅRSSTÄMMA 2021

Zengun Group Parent ABs årsstämma 2021 hölls den 30 juni i Stockholm. Samtliga av Bolagets totala antal röster och aktier var representerade på stämman. På stämman beslutades bland annat följande:

- fastställande av de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna
- fastställande av årets resultat i enlighet med styrelsens förslag, innebärande att periodens resultat överförs i ny räkning
- beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen för deras förvaltning av Bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2021.
- inget arvode ska utgå till styrelsen. Arvode till bolagets revisor ska utgå med löpande/godkänd räkning.
- omval av Henrik Lif och Tobias Örnevik till styrelseledamöter samt omval av Ulf Jonsson som styrelsens ordförande.
- omval av revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Magnus Svensson Henryson som huvudansvarig revisor.

Årsstämma 2022 kommer att hållas den 30 juni 2022.

20220712225306

**BEMYNDIGANDE**
Bolaget har inga utestående bemyndiganden.

**STYRELSENS ARBETE**
Enligt bolagsordningen ska Zenguns styrelse ha minst 3 och som mest 10 ledamöter. Under räkenskapsåret har styrelsen bestått av:

- Ulf Jonsson (ordf)
- Henrik Lif
- Tobias Örnevik

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 möten inklusive ett konstituerande möte. Styrelsens ordförande har ett särskilt ansvar för ledningen av styrelsens arbete och att styrelsens arbete är välorganiserat och genomförs på ett effektivt sätt. Styrelsen har inte tillsatt några separata utskott.

Återkommande frågor på styrelsens agenda är koncernens affärsläge, resultat- och ställning, projektverksamheten samt hälsa och säkerhet.

**INTERN KONTROLL – FINANSIELL RAPPORTERING**
Detta avsnitt innehåller uppgifter om de viktigaste inslagen i Zenguns system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen.

**KONTROLLMILJÖ**
Styrelsen ansvarar för att bolaget har en effektiv och väl fungerande riskhantering och intern kontroll. Bolagets interna kontrollmiljö tar avstamp i en tydlig ansvars- och arbetsfördelning mellan styrelse och VD som framgår i en arbetsordning för styrelsen och instruktion för VDn. Styrelsen och bolagsledningen har även fastställt ett antal grundläggande regler, policys och processbeskrivningar av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Samtliga styrande dokument och processbeskrivningar kommuniceras inom organisationen och finns tillgängliga och kända för berörd personal. Bolagsledningen som ansvarar för de interna kontrollfunktioner som krävs för att hantera väsentliga risker i verksamheten rapporterar regelbundet till styrelsen enligt fastställda rutiner.

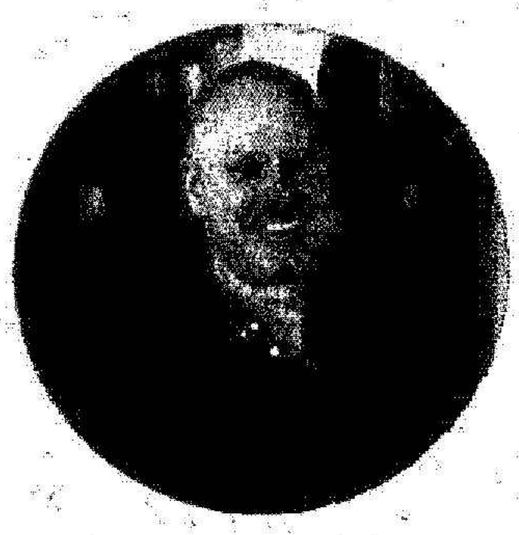
**RISKBEDÖMNING OCH KONTROLLAKTIVITETER**
Bolaget identifierar, analyserar och beslutar om hantering av risker för fel i den finansiella rapporteringen. Bolaget har identifierat balans- och resultatposter samt de arbetsprocesser där risk föreligger att felaktigheter, ofullständigheter eller oegentligheter skulle kunna uppstå. Bolaget har därefter säkerställt att erforderliga kontrollmoment byggts in i rutinerna för att hantera dessa risker. Bolagsledningen ansvarar för hantering av de övergripande riskerna medan det huvudsakliga arbetet med operationella risker hanteras inom affärsenheterna. För att säkerställa en god hantering används gemensamma rutiner för att identifiera och hantera risker i samband med bygguppdrag. Anbudslämnande som överstiger en viss storlek granskas och analyseras innan slutgiltigt beslut fattas av styrelsen.

Risker och möjligheter i projekten analyseras löpande under genomförandefasen. Bolaget lägger stor vikt vid uppföljning av projekten för att säkerställa en rättvisande redovisning av resultat och ställning.

**INFORMATION OCH KOMMUNIKATION**
Interna regelverk, policyer och processbeskrivningar finns tillgängliga för bolagets personal. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker genom regelbundna möten, antingen fysiska eller digitala. För att säkerställa att den externa finansiella kommunikationen uppfyller gällande regelverk för korrekt information till marknaden, finns en kommunikationspolicy som reglerar hur informationsgivning ska ske.

**UPPFÖLJNING**
Styrelsen går igenom och utvärderar årsredovisning och kvartalsrapporter inför publicering. Den finansiella rapporteringen samt andra närliggande frågor följs upp och diskuteras löpande med de externa revisorerna. Operativ uppföljning sker genom sammanställning och analys av försäljning, marginaler, resultat och kassaflöde och andra för bolaget viktiga nyckeltal som månatligen presenteras för styrelsen. Andra viktiga delar i den interna kontrollen är de kvartalsvisa prognosgenomgångarna.

# Styrelse



TOBIAS ÖRNEVIK
Född 1972

Anställd sedan 2009. Projekteringsledare.. Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2016-2019)

Utbildning/bakgrund: Tobias är utbildad Civilingenjör inom väg och vatten vid KTH i Stockholm. Han är en av grundarna av Zengun. Tidigare erfarenhet från Structur i Dalarna och Skanska. Tobias drev 2006-2009 egen verksamhet som projekteringsledare.

Pågående uppdrag: Inga väsentliga.

Ej oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 16 företagsobligationer till ett värde av 20 000 000 kr.

Innehav i Zengun Group Parent AB: Via bolag, äger han 26,5% av rösterna och 27,6% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB .



HENRIK LIF
Född 1972

Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2016–2019).

Utbildning/bakgrund: Henrik är utbildad civilin- genjör inom maskinteknik vid KTH i Stockholm och har en civilekonomexamen från Handelshög- skolan i Stockholm. Henrik är Partner hos Stirling Square Capital Partners i London. Under åren 2014–2016 arbetade han som co-managing part- ner hos Segulah och var dessförinnan VD på CPS Color Group Oy och Director hos Nordic Capital. Under 2017 var Henrik under en kortare period tf VD i Zengun Group Holding AB.

Pågående uppdrag: Ordförande i Byggfakta Group och Assistansbolaget, samt ledamot i Logent.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 12 företagsobligationer till ett värde av 15 000 000 kr.

Innehav i Zengun Group Parent AB: Via bolag, äger han 4,0% av rösterna och 2,8% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



ULF JONSSON
Född 1964

Styrelseordförande sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2016-2019).

Utbildning/bakgrund: Ulf är utbildad civilingenjör inom väg och vatten vid KTH. Han är en av grundarna av Zengun. Fram till 2009 hade han olika ledande befattningar inom Skanska, bland annat som ansvarig för ett distrikt i Stockholm. Ulf var verkställande direktör och koncernchef i Zengun Group Holding AB juni 2016–januari 2019, samt 2009–2015 i annat koncernbolag.

Pågående uppdrag: Inga väsentliga.

Ej oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 6 företagsobligationer till ett värde av 7 500 000 kr.

Innehav i Zengun Group Parent AB: Via bolag, äger han 26,5% av rösterna och 27,6% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

Bolagsledningen presenteras på nästkommande sida

20220712225307

# Bolagsledning



MICK SALONEN HÖGBERG
Född 1987

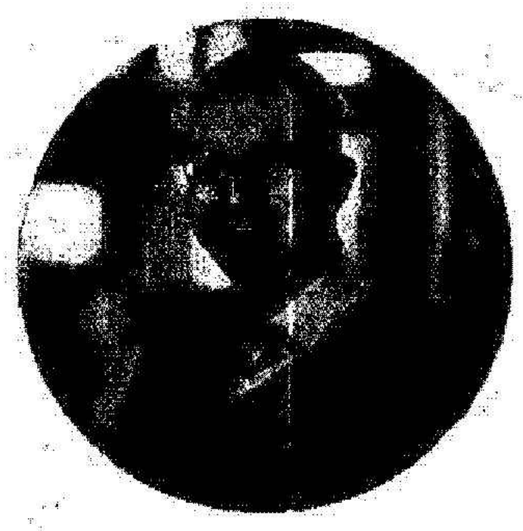
vD och Koncernchef.
Anställd 2009.

Utbildning: Gymnasial utbildning som byggnadsträarbetare. Leadership, School of Economics Executive Education.

tidigare erfarenhet: 2006-2009 Snickare inom Skanska. 2019-2020 VD på dotterbolaget RA Bygg AB.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: Via bolag äger han 1,7% av rösterna och 1,2% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



STEFAN LINDH
Född 1966

ekonomi- och finansdirektör.
Anställd 2010.

Utbildning: Gymnasieekonom samt kurser inom systemvetenskap och matematik vid Uppsala universitet. Marinens officershögskola.

tidigare erfarenhet: Olika befattningar från bl a Schenker Transport (6 år) samt Skanska (12 år).

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Ggroup AB: Via bolag) äger han 2,7% av rösterna och 2,8% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



HELENA SWAHN LEPRE
Född 1978

Head of People.
Anställd 2021.

Utbildning: Personalvetare, Stockholms Universitet.

tidigare erfarenhet: Olika positioner inom HR på LFV, Swedavia AB, MTR Stockholm, Polismyndigheten och Preem AB.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: 0



LOVISA DYREFORS GEBERT
Född 1991

arbetschef.
Anställd 2016.

Utbildning: Civilingenjör inom Samhällsbyggnad vid Kungliga Tekniska Högskolan.

tidigare erfarenhet: 2013-2016 Olika befattningar inom Metrolit Byggnads AB.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent A: Äger 0,1% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



MATTIAS BYSTEDT
Född 1981

arbetschef.
Anställd 2014.

Utbildning: Utbildad vid Nackademin.

tidigare erfarenhet: 2006–2007 Projektingenjör/produktionsledare på Skanska. 2007–2014 Projektchef på Bravida.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: Via bolag) äger han 1,0% av rösterna och 0,7% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



JULIA KÅGSTRÖM
Född 1987

arbetschef.
Anställd 2017.

Utbildning: Högskoleingenjör inom byggteknik från Gävle universitet.

tidigare erfarenhet: 2011-2012 arbetsledare inom Skanska AB. 2012-2015 projekt-, bygg- och projekteringsledare inom Projektengagemang. 2015-2017 projektledare inom JM.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent A: Äger 0,02% av rösterna och 0,01% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

20220712225308



PER WALL
Född 1976

arbets- och marknadschef.
Anställd 2020.

Utbildning: Civilingenjör inom Väg och vatten vid Kungliga Tekniska Högskolan.

tidigare erfarenhet: 2000-2010 Skanska. 2010-2013 Byggmästargruppen. 2013-2020 Chefsbefattningar inom Veidekke Entreprenad.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent A:Via bolag) äger han 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



KAJSA FLACK
Född 1981

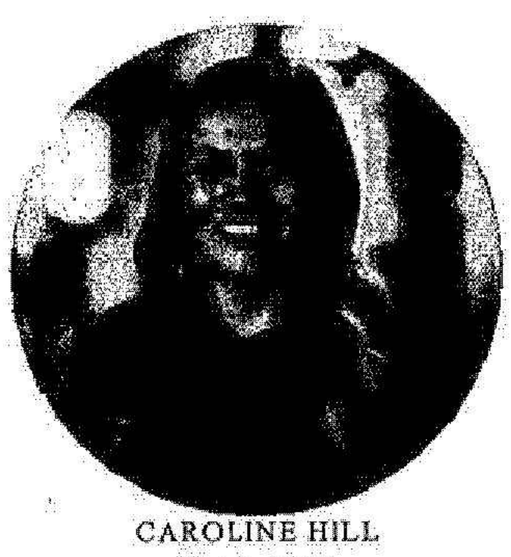
arbetschef.
Anställd 2021.

Utbildning: Byggnadsingenjör inom arkitektud vid Tekniska högskolan i Jönköping

tidigare erfarenhet: 2005–2007 CAD projektör, 2008–2011 projektingenjör, 2012–2013 projektledare marknad, 2013–2021 projektchef inom Skanska.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: Äger 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



CAROLINE HILL
Född 1992

Hållbarhetschef.
Anställd 2017.

Utbildning: Civilingenjör inom energi och miljö vid Kungliga Tekniska Högskolan.

tidigare erfarenhet: Mentorskapsprogram och volontärarbeten under studietiden, exempelvis PEPP och FUNKA.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: Äger 0,1% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



DAVID THUNBERG
Född 1989

verksamhetscontroller och projektingenjör.
Anställd 2015.

Utbildning: Civilingenjör inom Samhällsbyggnad vid Kungliga Tekniska Högskolan.

tidigare erfarenhet: 2013-2015 Projektingenjör Metrolit Byggnads AB.

Obligationsinnehav: 0.

innehav i Zengun Group Parent AB: Äger 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

# Koncernens resultaträkning

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 4 | 1 777 094 | 2 534 707 |
| Produktionskostnader | 5,7 | –1 658 389 | -2 400 219 |
| Bruttovinst | | 118 705 | 134 488 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | 5,6,7 | –40 960 | –44 780 |
| Övriga intäkter | | 3 446 | 451 |
| Övriga kostnader | 5 | –16 547 | –17 128 |
| Rörelseresultat | | 64 643 | 73 030 |
| Finansiella intäkter | 8 | - | 0 |
| Finansiella kostnader | 8 | –48 500 | –67 082 |
| Finansiella poster – netto | | –48 500 | –67 082 |
| Koncernbidrag | | 0 | - |
| Resultat före skatt | | 16 143 | 5 948 |
| Skatter | 9 | –10 576 | –10 124 |
| PERIODENS RESULTAT | | 5 567 | –4 176 |
| Periodens totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 5 567 | –4 176 |
| | | | |
| Antal utestående aktier vid periodens ingång | | 354 736 901 | 444 093 525 |
| Antal utestående aktier vid periodens utgång | | 354 736 901 | 354 736 901 |

20220712225309

# Koncernens rapport över totalresultat

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Periodens resultat | | 5 567 | –4 176 |
| Summa övrigt totalresultat för perioden | | - | - |
| SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN | | 5 567 | –4 176 |
| Periodens totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 5 567 | –4 176 |
| | | | |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK | | 0,02 | –0,01 |

# Koncernens balansräkning

| (Tkr) | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| immateriella tillgångar | 12 | | |
| Goodwill | | 551 299 | 551 299 |
| Varumärken | | 152 100 | 152 100 |
| Kundrelationer | | 88 184 | 100 074 |
| | | 791 583 | 803 473 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Maskiner och inventarier | 10 | - | 119 |
| Nyttjanderättstillgångar | 11 | 10 103 | 6 438 |
| | | 10 103 | 6 557 |
| finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 150 | 1 950 |
| Övriga långfristiga fordringar | | 718 | 718 |
| | | 868 | 2 668 |
| Uppskjutna skattefordringar | 9 | 75 | 3 912 |
| Summa anläggningstillgångar | | 802 628 | 816 609 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | 13 | 304 491 | 282 645 |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entrepenadavtal | 13 | 119 460 | 107 986 |
| Aktuella skattefordringar | | 34 376 | 35 335 |
| Övriga fordringar | | 2 018 | 839 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 2 554 | 3 007 |
| | | 462 898 | 429 811 |
| Likvida medel | 15 | 116 722 | 121 442 |
| Summa omsättningstillgångar | | 579 620 | 551 253 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 382 248 | 1 367 862 |

20220712225310

| (Tkr) | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 16 | 4 441 | 4 441 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 339 407 | 339 407 |
| Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat | | 28 772 | 23 205 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | | 372 620 | 367 052 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Obligationslån | 17 | 520 531 | 593 906 |
| Leasingskulder | 11 | 5 531 | 2 189 |
| Övriga avsättningar | | 1 360 | - |
| Uppskjutna skatteskulder | 9 | 47 662 | 52 595 |
| Summa långfristiga skulder | | 575 084 | 648 690 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Obligationslån | 17 | 8 300 | 8 500 |
| Leasingskulder | 11 | 3 931 | 3 626 |
| Leverantörsskulder | | 245 782 | 210 715 |
| Aktuella skatteskulder | | 21 400 | 9 971 |
| Övriga kortfristiga skulder | 18 | 29 829 | 42 079 |
| Fakturerade ej upparbetade intäkter | | 68 996 | 13 672 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 56 307 | 63 556 |
| Summa kortfristiga skulder | | 434 545 | 352 119 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 382 248 | 1 367 862 |

# Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

| (Tkr) | Aktie-kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinst-medel inklusive periodens resultat | Summa eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans per 2020-01-01 | 4 441 | 439 406 | 27 381 | 471 228 |
| Periodens resultat | | | –4 176 | –4 176 |
| Övrigt totalresultat | | | | |
| Summa totalresultat | | | –4 176 | –4 176 |
| transaktioner med ägare | | | | |
| Inlösen av preferensaktier | –894 | –99 106 | | –100 000 |
| Fondemission | 894 | –894 | | – |
| Summa transaktioner med aktieägare | – | –100 000 | – | –100 000 |
| Utgående balans per 31 december 2020 | 4 441 | 339 407 | 23 205 | 367 052 |

| (Tkr) | Aktie-kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinst-medel inklusive periodens resultat | Summa eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans per 2021-01-01 | 4 441 | 339 407 | 23 205 | 367 052 |
| Periodens resultat | | | 5 567 | 5 567 |
| Övrigt totalresultat | | | | |
| Summa totalresultat | | | 5 567 | 5 567 |
| transaktioner med ägare | | | | |
| Utdelning till ägare | | | – | – |
| Summa transaktioner med aktieägare | – | – | – | – |
| Utgående balans per 31 december 2021 | 4 441 | 339 407 | 28 772 | 372 620 |

20220712225311

# Koncernens rapport över kassaflöden

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 64 643 | 73 030 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Återläggning av avskrivningar | 5 | 16 547 | 16 941 |
| Övriga poster ej kassaflödespåverkande | | 1 314 | –4 400 |
| Erhållen ränta | | 0 | 0 |
| Erlagd ränta | | –46 397 | –35 477 |
| Betald skatt | | –5 339 | –32 746 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 30 948 | 17 349 |
| Förändring i rörelsekapital | | | |
| Ökning/minskning på beställare enligt entreprenad | | –11 474 | 153 175 |
| Ökning/minskning kundfordringar | | –21 846 | 43 491 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | 4 965 | 8 583 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | | 34 800 | –80 797 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder | | 35 825 | –77 978 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 73 039 | 63 828 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Avyttring av finansiella anläggningstillgångar | | 1 800 | 146 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 1 800 | 146 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | 17 | | 595 500 |
| Amortering av lån | 17 | –79 558 | –472 394 |
| Inlösen av preferensaktier | | - | –100 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | –79 558 | 23 106 |
| Periodens kassaflöde | | –4 720 | 87 074 |
| Likvida medel vid periodens början | | 121 442 | 34 367 |
| LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT | | 116 722 | 121 442 |

# Moderbolagets resultaträkning

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Summa rörelsens intäkter | | | |
| Övriga externa kostnader | | –179 | –6 |
| Rörelseresultat | | –179 | –6 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | | 100 000 |
| Resultat från finansiella poster | | – | 99 994 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 186 | - |
| Resultat före skatt | | 7 | 99 994 |
| Skatter | 9 | – | – |
| PERIODENS RESULTAT | | 7 | 99 994 |

20220712225312

# Moderbolagets rapport över totalresultat

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Periodens resultat | | 7 | 99 994 |
| Övrigt totalresultat | | - | - |
| PERIODENS TOTALRESULTAT | | 7 | 99 994 |

# Moderbolagets balansräkning

| (Tkr) | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 24 | 444 095 | 444 095 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 186 | - |
| | | 444 281 | 444 095 |
| Uppskjutna skattefordringar | | - | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 444 281 | 444 095 |
| Summa anläggningstillgångar | | 444 281 | 444 095 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kassa och bank | | 214 | 243 |
| Summa omsättningstillgångar | 15 | 214 | 243 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 444 495 | 444 338 |

20220712225313

| (Tkr) | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 16 | 4 441 | 4 441 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 441 | 4 441 |
| fritt eget kapital | | | |
| Överkursfond | | 339 407 | 339 407 |
| Balanserat resultat | | 99 990 | -4 |
| Periodens resultat | | 7 | 99 994 |
| Summa fritt eget kapital | | 439 404 | 439 397 |
| Summa eget kapital | | 443 845 | 443 838 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 50 | 500 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 500 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 100 | - |
| Summa kortfristiga skulder | | 650 | 500 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 444 495 | 444 338 |

# Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

| | bundet eget kapital | fritt eget kapital | | |
|---|---|---|---|---|
| (Tkr) | Aktiekapital | Överkursfond | Balanserad vinst inkl. Periodens resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans per 1 januari 2020 | 4 441 | 439 406 | –4 | 433 155 |
| Periodens resultat | | | 99 994 | 99 994 |
| Summa totalresultat | | | 99 994 | 99 994 |
| Transaktioner med ägare | | | | |
| Inlösen av preferensaktier | –894 | –99 106 | | –100 000 |
| Fondemission | 894 | –894 | - | - |
| Summa transaktioner med aktieägare | - | –100 000 | - | –100 000 |
| Utgående balans per 31 december 2020 | 4 441 | 339 407 | 99 990 | 443 838 |

| | bundet eget kapital | fritt eget kapital | | |
|---|---|---|---|---|
| (Tkr) | Aktiekapital | Överkursfond | Balanserad vinst inkl. Periodens resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans per 1 januari 2021 | 4 441 | 339 407 | 99 990 | 443 838 |
| Periodens resultat | | | 7 | 7 |
| Summa totalresultat | | | 7 | 7 |
| transaktioner med ägare | | | | |
| Summa transaktioner med aktieägare | - | - | - | - |
| Utgående balans per 31 december 2021 | 4 441 | 339 407 | 99 997 | 443 845 |

20220712225314

# Moderbolagets rapport över kassaflöden

| (Tkr) | Not | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -179 | -6 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Erhållen utdelning | | | 100 000 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | -179 | 99 994 |
| Förändring i rörelsekapital | | | |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder | | 150 | - |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -29 | 99 994 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | - | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | |
| Inlösen av preferensaktier | | | -100 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | - | -100 000 |
| Periodens kassaflöde | | -29 | -6 |
| Likvida medel vid periodens början | | 243 | 249 |
| Likvida medel vid periodens slut | | 214 | 243 |

# Noter

**ALLMÄN INFORMATION**

Zengun Group Parent AB med organisationsnummer 559198-4629 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Torsgatan 21, 113 21 Stockholm. Företaget och dess koncernföretag (koncernens) verksamhet omfattar bygg- och entreprenadverksamhet i Stockholm. Verksamheten bedrivs i koncernföretaget Zengun AB och Zengun Redo AB. Koncernens sammansättning framgår i not 24 Andelar i dotterföretag.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 22 april 2022

Där inget annat anges avser noter och tilläggsupplysningar koncernen. I det fall en notupplysning avser moderbolaget anges detta specifikt. Där inget annat anges är belopp angivna i tusentals kronor (Tkr).

## NOT 1 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

**1.1. GRUND FÖR RAPPORTERNAS UPPRÄTTANDE**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncernen, Årsredovisningslagen samt tolkningsuttalanden som givits ut av IFRS Interpretations Committee (IC).

Att upprätta rapporter i överenstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 3.

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av detta redovisningsprincipavsnitt.

VÄRDERINGSGRUNDER TILLÄMPADE VID UPPRÄTTANDET AV DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden.

KLASSIFICERING AV KORTFRISTIGA OCH LÅNGFRISTIGA POSTER

Inom koncernen fördelas fordringar och skulder på kort respektive långfristiga. Långfristiga fordringar består i allt väsentligt av belopp som förväntas förfalla till betalning efter ett år räknat från rapportperiodens slut. Kortfristiga fordringar och skulder förfaller till betalning inom ett år från rapportperiodens slut.

BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR I DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

För att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS gör styrelsen och bolagsledningen bedömningar och antaganden som påverkar moderbolagets och koncernens resultat och ställning samt lämnad information i övrigt. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

STANDARDER, ÄNDRINGAR OCH TOLKNINGAR AV BEFINTLIGA STANDARDER SOM TRÄDER I KRAFT 2021 ELLER SENARE

Vid upprättandet av koncernredovisningen per 31 december 2021 har ett antal standarder och tolkningar publicerats vilka träder ikraft 2021 eller senare. Ingen av dessa standarder bedöms ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

**1.2 KONCERNREDOVISNING OCH RÖRELSEFÖRVÄRV**

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Zengun Group Parent AB och de företag över vilka moderbolaget har bestämmande inflytande. Ett bestämmande inflytande när koncernen exponeras för, eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i ett företag och kan använda sitt inflytande över företaget till att påverka sin avkastning. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderbolaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 procent av rösterna.

Koncernföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med tidpunkten då det bestämmande inflytande överförs till koncernen till och med den tidpunkt då moderbolaget inte längre har ett bestämmande inflytande över koncernföretaget. Redovisningsprinciperna för koncernföretag har vid behov justerats för att överensstämma med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

RÖRELSEFÖRVÄRV

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar,

20220712225315

not 1, forts.
uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade eget kapitalandelar i utbyte mot kontroll över den förvärvade rörelsen.

Förvärvsrelaterade utgifter redovisas i resultaträkningen när de uppkommer.

I köpeskillingen ingår även verkligt värde vid förvärvstidpunkten för de tillgångar eller skulder som är följden av en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Förändringar i verkligt värde för en villkorad köpeskilling som uppkommer på grund av ytterligare information som erhållits efter förvärvstidpunkten om fakta och förhållanden som förelåg per förvärvstidpunkten, kvalificerar som justeringar under värderingsperioden och justeras retroaktivt, med motsvarande justering av goodwill. Villkorad köpeskilling som klassificeras som eget kapital omvärderas inte och efterföljande regleringen redovisas inom eget kapital. Alla andra förändringar i det verkliga värdet för en villkorad tilläggsköpeskilling redovisas i resultatet.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

- Uppskjuten skattefordran eller -skuld och skulder eller tillgångar hänförliga till det förvärvade företagets avtal om ersättning till anställda redovisas och värderas i enlighet med IAS 12 Inkomstskatter respektive IAS 19 Ersättningar till anställda.
- Skulder eller eget kapitalinstrument hänförliga till det förvärvade företagets aktierelaterade tilldelningar eller till utbytet av det förvärvade företagets aktierelaterade tilldelningar mot förvärvarens aktierelaterade värderas vid förvärvstidpunkten i enlighet med IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar.
- Tillgångar (eller avyttringsgrupp) klassificerade som att de innehas för försäljning enligt IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter värderas i enlighet med den standarden.

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i balansräkningen. Om skillnaden är negativ redovisas denna som en vinst på ett förvärv till lågt pris direkt i resultatet efter omprövning av skillnaden.

### 1.3 SEGMENTRAPPORTERING

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare, och för vilken det finns fristående finansiell information. Företaget har identifierat rörelsesegmenten Entreprenadverksamhet och Byggservice, som följs upp genom resultatmåtten Nettoomsättning och Rörelseresultat. Företagets rapportering av rörelsesegment överensstämmer men den interna rapporteringen till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som bedömer rörelsesegmen- tens resultat och beslutar om fördelning av resurser. VD utgör den högste verkställande beslutfattaren.

### 1.4 OMRÄKNING AV UTLÄNDSK VALUTA

FUNKTIONELL VALUTA OCH RAPPORTVALUTA

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksamt (funktionell valuta). I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK) som rapportvaluta, vilket också är moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Där inget annat anges är belopp angivna i tusentals kronor (Tkr).

TRANSAKTIONER OCH BALANSPOSTER

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Valutakursdifferenser på utlåning och upplåning redovisas i finansnettot, medan övriga valutakursdifferenser ingår i rörelseresultatet.

### 1.5 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

GOODWILL

Goodwill som uppkommer vid upprättande av koncernredovisning utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat koncernföretags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella ackumulerade nedskrivningar. Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill utförs årligen samt då indikationer finns på att nedskrivningsbehov föreligger. Vid prövning av nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av förvärvet. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart som en kostnad och återförs inte.

VARUMÄRKE

Utgifter för förvärvade varumärken balanseras och testas årligen för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov istället för att löpande skrivas av. Varumärken redovisas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Det aktuella varumärket har funnits och bedöms kunna nyttjas under lång följd av år och livslängden kan ej bedömas tillförlitligt.

not 1, forts.

KUNDRELATIONER

Kundrelationer som förvärvats genom ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen. Kundrelationer har en bestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

AVSKRIVNINGSTIDER

| | |
|---|---|
| Goodwill och varumärke | Obestämbar livslängd – prövas för nedskrivning. |
| Kundrelationer | 10 år |

**MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Nyttjandeperioden för Inventarier, verktyg och installationer har bedömts till 5 år.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas minst i slutet av varje räkenskapsperiod, effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgång- en, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkten vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från balansräkningen.

NEDSKRIVNING AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperioder prövas varje balansdag och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Se även efterföljande avsnitt avseende beskrivning av nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar.

**1.7 NEDSKRIVNINGAR AV ICKE-FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. I nuläget är detta för koncernen enbart goodwill och varumärke.

Materiella anläggningstillgångar och sådana immateriella tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

**1.8 FINANSIELLA INSTRUMENT**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal och finansiella anläggningstillgångar (andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar). På skuldsidan återfinns leverantörsskulder och obligationslån. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument. Kundfordringar utan betydande finansieringskomponent redovisas i enlighet med IFRS 9 initialt till transaktionspris. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura skickats. Skuld tas upp när

20220712225316

not 1, forts.

motparten presterat och avtalsmässig skyldighet föreligger att betala även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller, eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs, eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns objektiva indikationer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning på grund av inträffade händelser. Exempel på sådana händelser är väsentligt försämrad finansiell ställning för motparten eller utebliven betalning av förfallna belopp. Finansiella tillgångar som anskaffats med avsikt att endast inkassera avtalsenliga kassaflöden värderas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen har för närvarande endast finansiella tillgångar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

FINANSIELLA INSTRUMENTENS VERKLIGA VÄRDE

De finansiella tillgångarnas och finansiella skuldernas verkliga värden bestäms enligt följande: Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris.

Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner.

För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges i efterföljande noter.

UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

KVITTNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Koncernens finansiella tillgångar (kundfordringar, fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal och likvida medel) är inom tillämpningsområdet för modellen för förväntade kreditförluster. Nedskrivningen för likvida medel bedöms vara oväsentlig. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för fordringar. För att beräkna förväntade kreditförluster grupperas fordringarna baserat på antal dagars dröjsmål. De förväntade kreditförlustnivåerna baserar sig på kundernas betalningshistorik och förlusthistoriken de senaste åren. Se vidare not 13.

### 1.9 KUNDFORDRINGAR

Kundfordringar är belopp hänförliga till kunder avseende sålda varor eller tjänster som utförs i den löpande verksamheten.

Kundfordringar förfaller generellt till betalning inom 30–60 dagar och samtliga kundfordringar har därför klassificeras som omsättningstillgångar. Kundfordringar utan en betydande finansieringskomponent redovisas initialt till transaktionspriset. Koncernen innehar kundfordringarna i syftet att insamla avtalsenliga kassaflöden och värderar dem därför vid efterföljande redovisningstidpunkter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Reserveringar görs för fordringar som bedömts som osäkra baserat på förväntade kundförluster. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

### 1.10 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet. Kassamedel och banktillgodohavanden kategoriseras som lånefordringar och kundfordringar vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

### 1.11 AKTIEKAPITAL

Stamaktier och preferensaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

not 1, forts.

**1.12 LEVERANTÖRSSKULDER**

Leverantörsskulder kategoriseras som övriga finansiella skulder vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

**1.13 UPPLÅNING**

Upplåning (upplåning från kreditinstitut) redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplupna räntekostnader redovisas som en del av totalbeloppet.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Lånekostnader (räntekostnader och transaktionskostnader) redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänför sig.

**1.14 AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

AKTUELL SKATT

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill eller om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i koncernföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är sannolikt att en sådan återföring inte kommer att ske inom överskådlig framtid. De uppskjutna skattefordringar som är hänförliga till avdragsgilla temporära skillnader avseende sådana investeringar ska bara redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott och det är troligt att ett sådant utnyttjande kommer att ske inom överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT FÖR PERIODEN

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, ska skatteeffekten redovisas i förvärvskalkylen.

**1.15 ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA**

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

AVGIFTSBESTÄMDA PENSIONSPLANER

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

KORTFRISTIGA ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Skulder för löner och ersättningar, inklusive förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det odiskonterade belopp som förväntas bli betalt när skul-

20220712225317

not 1, forts.
derna regleras. Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i balansräkningen.

### 1.16 AVSÄTTNINGAR

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

GARANTIÅTAGANDE

De allra flesta entreprenadkontrakten innehåller bestämmelser om garantiåtaganden från entreprenörens sida med skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Huvudprincipen är att avsättning för garantiåtagandena skall beräknas för varje enskilt projekt.

FÖRLUSTKONTRAKT

En avsättning för förlustkontrakt redovisas då de oundvikliga utgifterna för att uppfylla kontraktet överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

### 1.17 INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter redovisas till ett belopp som avspelar förväntad ersättning och ersättning företaget har rätt till för överlåtande av tjänster till kunder. Zengun redovisar intäkten när koncernen överför kontrollen över en produkt eller tjänst till en kund, vilket antingen kan vara vid en viss tidpunkt eller över tid. Merparten av koncernens prestationsåtaganden uppfylls över tid.

För att tillämpa principerna om intäktsredovisning i IFRS 15 finns en femstegsmodell till hjälp;

1. Identifiera avtalet med kund – test om avtal uppnår kraven enligt IFRS 15, bl.a. att det skall vara godkänt av båda parter, att det har en affärsmässig innebörd och att det tydligt går att identifiera respektive parts rättigheter samt vad som skall levereras.
2. Identifiera prestationsåtaganden – en intäkt skall redovisas när ett prestationsåtagande är uppfyllt. Därför behöver man i analysen identifiera de "distinkta" prestationsåtaganden som finns.
3. Fastställ transaktionspriset – transaktionspris är den ersättning som företaget förväntar sig ha rätt att erhålla i utbyte mot att det överför utlovade varor eller tjänster till en kund. Det kan vara ett fast eller ett rörligt belopp till följd av rabatter, krediteringar, returer e. dyl.
4. Fördela transaktionspriset till respektive prestationsåtagande – när ett avtal innehåller mer än ett prestationsåtagande skall det fristående försäljningspriset för respektive överförd vara eller tjänst värderas för sig. Priset enligt avtal skall sedan allokeras ut på de olika prestationsåtagandena som identifierats i avtalet.
5. Prestationsåtagande uppfylls och intäkt redovisas – intäkter kan antingen redovisas över tid eller vid en viss tidpunkt. En intäkt skall redovisas över tid om något av följande kriterier är uppfyllda; kunden erhåller och konsumerar nyttan i takt med att företaget presterar; företagets prestation skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar, eller; företagets prestationer skapar inte en tillgång som har en alternativ användning för kunden och företaget har rätt till betalning för hittills utförda prestationer. Om inget av dessa kriterier är uppfyllda skall istället intäkten redovisas vid en viss tidpunkt. Denna tidpunkt kan vara ex. när varan är fysiskt överförd, när företaget har rätt till betalning, när kunden godkänt varan/tjänsten, när de väsentliga riskerna och förmånerna övergått eller när kunden har legal äganderätt.

Koncernens intäkter genereras främst från projektutveckling av kommersiella fastigheter och bostäder som huvudsakligen genomförs i form av entrepenadavtal med beställare. Entrepenadavtal utformas på olika sätt. Uppdelningen sker i fastprisuppdrag och uppdrag på löpande räkning. Vid uppdrag till fast pris utgår ersättning med ett fast belopp när uppdraget har slutförts medan uppdrag på löpande räkning grundar sig på verkliga utgifter för uppdrag. Övervägande del av koncernens intäkter genereras från entrepenadavtal på löpande räkning.

Intäkter från entreprenadavtal redovisas med tillämpning av så kallad successiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till projektets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett entreprenadavtal redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett entreprenadavtal inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar upp-

komna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas som tillgång i balansräkningen (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld i balansräkningen (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal).

### 1.18 LEASING

Koncernen leasar lokaler och bilar. Löptiden på lokalavtal varierar för närvarande från ett år upp till tre år inklusive sannolika förlängningsperioder. Leasingavtalen avseende bilar löper normalt sett över tre år. Leasade tillgångar får inte användas som säkerhet för upplåning. I vissa fall finns möjlighet till förlängning, se vidare nedan.

Ett kontrakt avseende nyttjanderätt tas upp som en tillgång och en motsvarande skuld från det datum då den leasade tillgången är tillgänglig för koncernen. En leasingbetalning delas upp mellan amortering av skuld och räntekostnad. Räntekostnader för respektive period beräknas enligt annuitetsmetoden. Tillgångar med nyttjanderätt skrivs av planenligt över nyttjandeperioden. Tillgångar och skulder hänförliga leasing värderas initialt till verkligt värde. Leasingskulder inkluderar nuvärdet av följande betalningar:

- löpande fasta betalningar,
- rörliga avgifter som baseras på ett index eller ett pris,
- belopp som förväntas betalas ut av leasetagare enligt restvärdesgarantier och,
- köpoptioner som anses sannolika att utnyttja i slutet av leasingperioden

Betalningarna är diskonterade till nuvärde med den implicita leasingräntan, eller om den inte kan fastställas, till den marginella låneräntan. Den marginella låneräntan för koncernens leasingavtal är för närvarande bedömd till mellan två och fyra procent.

Tillgångarna värderas till anskaffningsvärde inkluderande följande:

- nuvärdet av framtida betalningar vid den initiala värderingen av leasingskulden,
- betalningar gjorda på eller innan startdatum för kontraktet, t.ex. första förhöjd avgift,

Betalningar hänförliga korttidskontrakt eller för kontrakt av mindre värde kostnadsförs löpande i resultaträkningen. Korttidskontrakt avser kontrakt med en längd om högst 12 månader. Mindre värde är av ledningen bedömt som kontrakt inom kategorierna enklare inventarier och kontorsutrustning.

Leasingperioden fastställs till icke uppsägningsbara perioder tillsammans med förlängningsperioder om det är rimligt säkert att koncernen kommer att utnyttja det alternativet. I det fall både koncernen och leasegivaren har rätt att säga upp ett avtal som löper tills vidare, utan någon särskild avgift, så bestäms leasingperioden till uppsägningstiden. På grund av att det föreligger möjlighet till uppsägning vilket ligger utanför koncernens kontroll så fastställs leasingperioden på detta sätt även om det är rimligt säkert att avtalet kommer att löpa längre än så.

### 1.19 UTDELNINGAR

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

### 1.20 RESULTAT PER AKTIE

Resultat per aktie före och efter utspädning beräknas genom att dividera:

- resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, med
- ett vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under perioden.

### 1.21 REDOVISNINGSPRINCIPER I MODERBOLAGET

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer i allt väsentligt med koncernredovisningen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i Årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas.

Aktier i koncernföretag redovisas till upplupet anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. När det finns en indikation på att aktier och andelar i koncernföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

I anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag inkluderas transaktionskostnader. I koncernredovisningen kostnadsförs transaktionsutgifter i den period de uppkommer.

IFRS 9 tillämpas inte i juridisk person, istället tillämpas p.3–10 i RFR 2 vilket bl.a. innebär att finansiella instrument värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet.

IFRS 16 tillämpas inte i moderbolaget. Istället redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln i RFR 2.

20220712225318

## NOT 2 FINANSIELL RISKHANTERING

Zengunkoncernen är exponerad för finansiella risker, vilka framgår under respektive risk nedan.

Styrelsen fastställer årligen en koncernövergripande finanspolicy som reglerar ansvarsfördelningen i finansiella frågor mellan styrelse, koncernchefen, ekonomi- och finansdirektören och övriga koncernföretag.

### MARKNADSRISK

(i) Valutarisk

Zengun är en svensk koncern som verkar på den svenska marknaden. Den exponering som koncernen har med hänsyn till valuta uppkommer vid import av varor som betalas i utländsk valuta. Vid inköp över 500 tkr ska koncernens ekonomi- och finansdirektör beakta eventuellt behov av valutasäkring. Per balansdagen har Bolaget enbart exponering mot EUR till ett oväsentligt belopp.

Rapporteringsvalutan är svenska kronor.

TRANSAKTIONSEXPONERING

Med transaktionsexponering menas vanligen dels exponering som härrör från kommersiella flöden, det vill säga försäljning och inköp över gränserna, dels exponering från finansiella flöden.

(ii) Ränterisk avseende kassaflöden och verkliga värden

Koncernen har räntebärande finansiella tillgångar och skulder vars förändringar kopplat till marknadsräntor påverkar resultat och kassaflöde från den löpande verksamheten. Med ränterisk avses risken att förändringar i det allmänna ränteläget påverkar koncernens resultat negativt. Koncernens ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter koncernen för en ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Om räntan för upplåning skulle öka med 2 procentenheter skulle kassaflödet reduceras med 12 000 tkr.

I övrigt hänvisas till not 17 Långfristiga och kortfristiga finansiella skulder för beskrivning av väsentliga villkor för upplåningen.

### KREDITRISK

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen. Koncernens kreditrisk innefattar banktillgodohavanden, finansiella placeringar samt kundfordringar. Genom att endast placera i godkända likvida instrument och välja motparter med hög kreditrating samt använda instrument med hög likviditet minskas kreditrisken.

Den övervägande finansiella risken i koncernen är kreditrisken i utestående kundfordringar. Koncernens kreditkontroll innebär att innan kredit lämnas genomförs en kreditkontroll. För befintliga kunder analyseras även nuvarande betalningssituation och historik.

Historisk sett har koncernen haft få och små kreditförluster. Se not 13 Kundfordringar, och efterföljande stycke, för närmare beskrivning av koncernens exponering i kundfordringar.

### LIKVIDITETSRISK/FINANSIERINGSRISK

Koncernens externa finansiering i form av obligationslån ligger i Zengun Group AB (publ) och övriga koncernföretag finansierar sin verksamhet genom det centrala koncernkontosystemet. Prognoser används för att hantera likviditetsrisken och uppdateras kvartalsvis.

Zengunkoncernen ska enbart samarbeta med motparter som bedöms kunna fullgöra sina åtaganden gentemot koncernen. De banker som koncernen samarbetar med ska ha en hög kreditvärdighet för att långsiktigt kunna stödja koncernen.

Per den 31 december 2021 hade koncernen en tillgänglig likviditet om 116 722 tkr (121 442). Likviditeten består av banktillgodohavanden. Koncernen har utöver redovisade likvida medel en outnyttjad checkräkningskredit om 75 000 tkr (75 000).

I tabellen nedan återfinns kontraktuella odiskonterade kassaflöden som kommer av koncernens skulder i form av finansiella instrument, baserat på de vid balansdagen kontrakterade tidigaste återstående löptiderna.

Belopp som ska betalas baserat på en rörlig ränta har uppskattats genom att använda de på balansdagen gällande räntesatserna.

| | 0–12 månader | 1–2 år | 3–5 år | Över 5 år | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021-12-31 | | | | | |
| Obligationslån | 36 750 | 36 750 | 561 750 | | 635 250 |
| Leasingskulder | 4 116 | 5 370 | 299 | - | 9 785 |
| Leverantörsskulder | 245 782 | - | - | - | 245 782 |
| Övriga kortfristiga skulder | 29 829 | - | - | - | 29 829 |
| Totalt | 316 477 | 42 120 | 562 049 | - | 920 646 |

not 2, forts.

| | 0–12 månader | 1–2 år | 3–5 år | Över 5 år | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020-12-31 | | | | | |
| Obligationslån | 42 000 | 42 000 | 684 000 | | 768 000 |
| Leasingskulder | 3 680 | 1 469 | 856 | - | 6 005 |
| Leverantörsskulder | 210 715 | - | - | - | 210 715 |
| Övriga kortfristiga skulder | 42 079 | - | - | - | 42 079 |
| Totalt | 298 474 | 43 469 | 684 856 | - | 1 026 799 |

**VERKLIGT VÄRDE-HIERARKI**

Koncernen klassificerar värdering till verkligt värde med hjälp av en verkligt värde-hierarki som speglar tillförlitligheten av de indata som används för att göra värderingarna. Verkligt

värde-hierarkin har följande nivåer:

Nivå 1 – Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.
Nivå 2 – Indata andra än noterade priser som är observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt, till exempel som priser, eller indirekt, till exempel härledda priser.
Nivå 3 – Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbar information. Lämplig nivå fastställs på basis av den lägsta nivå av indata som är väsentlig för värderingen till verkligt värde.

Det verkliga värdet på koncernens upplåning bedöms i det närmaste motsvara bokfört värde då lånen från externa parter löper med rörlig ränta.

**HANTERING AV KAPITALRISK**

Målet avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

På samma sätt som andra företag i branschen bedömer koncernen kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerat med eget kapital. Nettoskuld beräknas som räntebärande skulder minskat med räntebärande tillgångar och likvida medel.

Skuldsättningsgraden per den 31 december var som följer:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplåning | 538 293 | 602 406 |
| Minus likvida medel | -116 722 | -121 442 |
| Nettoskuld | 421 570 | 480 965 |
| Totalt eget kapital | 372 620 | 367 052 |
| Skuldsättningsgrad | 113% | 131% |

## NOT 3 VIKTIGA BEDÖMNINGAR VID TILLÄMPNING AV KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

**VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGSÄNDAMÅL**

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

PRÖVNING AV NEDSKRIVNINGSBEHOV FÖR GOODWILL OCH VARUMÄRKE

Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för goodwill, i enlighet med den redovisningsprincip som beskrivs i not 1.7 Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde.

För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras, uppskattningarna framgår av not 12 Immateriella tillgångar. Redovisade värden per balansdagen för goodwill fördelade på kassagenererande enheter framgår av not 12. Till underlag för prövningen ligger framtagen affärsplan för kommande år i vilket budget och prognoser för kommande tre år ingår.

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING

I koncernföretagen Zengun AB och Zengun Redo AB tillämpas successiv vinstavräkning, det vill säga utifrån en slutlägesprognos för projektens resultatutfall redovisas successivt under projektens varaktighet resultat baserat på projektens färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade

20220712225319

not 3, forts.
system för kalkylering, avstämningsarbeten, prognos och resultatrapportering för projekten finns. Systemet kräver en konsekvent bedömning/ prognos av projektets slutliga utfall med analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna bedömning görs löpande men där det verkliga utfallet av projektet vid dess slut kan avvika från tidigare bedömning.

## NOT 4 SEGMENTREDOVISNING

Koncernen bedriver bygg- och renoveringsprojekt enligt entreprenadavtal samt mindre entreprenader och byggservice i Stockholmsregionen. Uppföljning av projekt sker alltid på projektnivå av VD och bolagsledning.

### NETTOOMSÄTTNING

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Entreprenadverksamhet | 1 644 708 | 2 204 126 |
| Byggservice | 132 386 | 330 581 |
| | 1 777 094 | 2 534 707 |

Av totala intäkter i segmentet Entreprenadverksamhet avser 1 285 249 (1 742 856) tkr intäkter avseende Kommersiella fastigheter och 366 522 (454 726) tkr intäkter avseende Bostäder. Intern försäljning uppgick till 5 527 tkr (1 422) i segmentet Entreprenadsverksamhet och till 24 589 tkr (4 667) i segmentet Byggservice. Den interna försäljningen är exkluderad i ovan tabell.

### RÖRELSERESULTAT

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Entreprenadverksamhet | 74 754 | 64 670 |
| Byggservice | –10 110 | 8 508 |
| Koncerngemensamma poster | - | –149 |
| | 64 643 | 73 030 |

Bolaget fördelar inte tillgångar och skulder per segment.

### FÖRDELNING INTÄKT PER KATEGORI

| | 2021 | | |
|---|---|---|---|
| Koncernen | Nyproduktion | ROT | Totalt |
| Entreprenadverksamhet | 1 277 974 | 366 734 | 1 644 708 |
| Byggservice | 23 882 | 108 505 | 132 387 |
| | 1 301 856 | 475 239 | 1 777 094 |

| | 2020 | | |
|---|---|---|---|
| Koncernen | Nyproduktion | ROT | Totalt |
| Entreprenadverksamhet | 821 685 | 1 382 441 | 2 204 126 |
| Byggservice | 110 274 | 220 307 | 330 581 |
| | 931 959 | 1 602 748 | 2 534 707 |

Hela koncernens omsättning avser försäljning i Sverige.
Koncernen har tre stycken kunder som svarar för mer än 10% av omsättningen 2021.

Koncernen redovisar följande intäktsrelaterade avtalstillgångar och avtalsskulder

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Avtalstillgångar hänförliga till entreprenadavtal – upparbetade ej fakturerade intäkter | 119 579 | 108 094 |
| Nedskrivningsreserv | –120 | –108 |
| Summa kortfristiga avtalstillgångar | 119 460 | 107 986 |
| Avtalsskulder – fakturerade ej upparbetade intäkter | 68 996 | 13 672 |
| Summa kortfristiga avtalsskulder | 68 996 | 13 672 |

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Nedskrivningsreserv vid årets början | –108 | - |
| Årets nedskrivningsreserv | –120 | –108 |
| Återföring av outnyttjad nedskrivningsreserv | 108 | - |
| Totalt | –120 | –108 |

Tabellen nedan visar förändringen avseende avtalstillgångar under året, hur stor del av tidigare uppfyllda prestationsåtaganden som reglerats under året samt tillkommande belopp där koncernens prestationsåtaganden anses uppfyllda men där fakturering ännu inte skett.

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 107 986 | 261 161 |
| Tillkommande under perioden | 119 567 | 125 000 |
| Reglerade fordringar | –108 093 | –278 175 |
| Utgående balans | 119 460 | 107 986 |

not 4, forts.
Tabellen nedan visar prestationsåtaganden som är ouppfyllda gällande entreprenadavtal:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Sammanlagt belopp av det transaktionspris som fördelats till entreprenadavtal som är ouppfyllda eller delvis ouppfyllda per 31 december. | 3 244 324 | 1 082 498 |

Ledningen förväntar sig att 49% av transaktionspriset som fördelats till ouppfyllda prestationsåtaganden per 31 december 2021 kommer att redovisas som intäkt under nästa räkenskapsår, och återstående 51% kommer att redovisas under perioden 2023–2025 (endast projekt som redan är igång, ej orderstock).

**INTÄKTER SOM INKLUDERATS I AVTALETS SKULDSALDO**
Tabellen nedan visar hur stor del av intäkterna som redovisats under räkenskapsåret som hänför sig till avtalsskulder (Fakturerade men ej upparbetade intäkter).

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Intäkter som redovisats hänförliga avtalsskulder som förelåg vid ingången av året. | 13 692 | 90 554 |

## Not 5 KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSSLAG

Rörelsens kostnader presenteras i resultaträkningen med en klassificering baserad på funktionerna "Kostnader för produktion" och "Försäljnings- och administrationskostnader". Summan av de funktionsindelade kostnaderna fördelade sig på följande kostnadsslag.

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Råvaror och handelsvaror | –1 527 709 | –2 238 955 |
| Personalkostnader | –137 693 | –174 948 |
| Övriga externa kostnader | –33 947 | –31 096 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | –16 547 | –16 941 |
| Övriga rörelsekostnader | | -187 |
| Totalt | –1 715 896 | –2 462 127 |

## Not 6 ERSÄTTNING TILL REVISORER

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagetsrevisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är indelat på skattekonsultationer respektive andra uppdrag.

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdrag | 1 248 | 1 260 |
| Skatterådgivning | 43 | - |
| Övriga tjänster | 395 | 284 |
| Totalt | 1 686 | 1 544 |

| Moderbolaget | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdrag | 178 | – |
| Totalt | 178 | – |

## Not 7 ANTAL ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

**MEDELANTALET ANSTÄLLDA 2021**

| | Kvinnor | Män | Totalt |
|---|---|---|---|
| Moderföretaget | | | |
| Sverige | 0 | 0 | 0 |
| Totalt i moderföretaget | 0 | 0 | 0 |
| Dotterföretag | | | |
| Sverige | 39 | 95 | 134 |
| Totalt i dotterföretag | 39 | 95 | 134 |
| Totalt i koncernen | 39 | 95 | 134 |

20220712225320

not 7, forts.

**MEDELANTALET ANSTÄLLDA 2020**

| | Kvinnor | Män | Totalt |
|---|---|---|---|
| Moderföretaget | | | |
| Sverige | - | - | - |
| Totalt i moderföretaget | - | - | - |
| Dotterföretag | | | |
| Sverige | 44 | 138 | 182 |
| Totalt i dotterföretag | 44 | 138 | 182 |
| Totalt i koncernen | 44 | 138 | 182 |

**STYRELSELEDAMÖTER OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Moderföretaget | | |
| Kvinnor: | | |
| Styrelsen | - | - |
| Övriga ledande befattningshavare inkl. VD | - | - |
| Män: | | |
| Styrelsen | 3 | 3 |
| Övriga ledande befattningshavare inkl. VD | - | - |
| Totalt i moderföretaget | 3 | 3 |

| Koncernen | | |
|---|---|---|
| Kvinnor: | | |
| Styrelsen | - | - |
| Övriga ledande befattningshavare inkl. VD | 5 | 1 |
| Män: | | |
| Styrelsen | 3 | 3 |
| Övriga ledande befattningshavare inkl. VD | 6 | 2 |
| Totalt i koncernen | 14 | 6 |

**LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR**

KOSTNADER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Moderföretaget | | |
| Löner och andra ersättningar | - | - |
| Sociala avgifter | - | - |
| Pensionskostnader | - | - |
| Dotterföretag | | |
| Löner och andra ersättningar | 90 336 | 118 948 |
| Sociala avgifter | 27 558 | 35 200 |
| Pensionskostnader | 15 853 | 17 030 |
| Totalt i koncernen | 133 747 | 171 178 |
| varav tantiem och liknande ersättningar till ledande befattningshavare | 3 350 | - |
| Totala löner och andra ersättningar i moderbolaget | - | - |

**LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE**

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE 2021

| | Grundlön | Rörlig ersättning | Styrelse-arvode | Övriga förmåner | Pensions-kostnad | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Styrelsens ordförande (Ulf Jonsson) | | - | 160 | | - | 160 |
| Styrelseledamot (Tobias Örnevik) | | - | 160 | | - | 160 |
| Styrelseledamot (Henrik Lif) | | - | 160 | | - | 160 |
| VD (Mick Salonen Högberg) | 2 160 | 2160 | | 86 | 1 068 | 5 475 |
| Andra ledande befattningshavare (10 personer)* | 7 694 | 1 190 | | 427 | 1 072 | 10 383 |
| Totala ersättningar till ledande befattningshavare | 9 854 | 3 350 | 480 | 513 | 2 141 | 16 338 |

* Avser Stefan Lindh, Mattias Bystedt, Lovisa Dyrefors Gebert, Julia Kågström, Per Wall, Kajsa Flack (fr o m aug 2021), Caroline Hill, Håkan Ericsson, David Thunberg, Helena Swahn Lepre (fr o m nov 2021).

not 7, forts.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE 2020

| | Grundlön | Rörlig ersättning | Styrelse-arvode | Övriga förmåner | Pensions-kostnad | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Styrelseledamot (Tobias Örnevik) | - | - | 160 | | - | 160 |
| Styrelseledamot (Ulf Jonsson) | - | - | 160 | | - | 160 |
| Styrelseledamot (Henrik Lif) | - | - | 160 | | - | 160 |
| VD (Sture Nilsson) | 2 100 | | | 92 | 1 042 | 3 233 |
| Andra ledande befattningshavare (4 personer) * | 4 736 | | | 68 | 1 052 | 5 856 |
| Totala ersättningar till ledande befattningshavare | 6 836 | - | 480 | 159 | 2 094 | 9 569 |

* Avser Ekonomi- och finansdirektör, vice VD, Ulf Jonsson och Tobias Örnevik

**LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR**

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämmovalda ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut för styrelse- och utskottsarbete. Inga pensioner utgår till styrelsen.

VDs ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagsledningen föreslås av VD och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till ledande befattningshavare utgörs av fast ersättning, övriga förmåner samt pension och en rörlig ersättning. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med VD utgör bolagsledningen.

**FAST OCH RÖRLIG ERSÄTTNING FÖR VD**

VD under räkenskapsåret, Mick Salonen Högberg, har en fast lön om 180 000 SEK per månad. För VD är den kortsiktiga rörliga ersättningen maximerad till 12 månadslöner och baseras på utfallet av uppsatta mål vilka i huvudsak är finansiella. Den rörliga ersättningen är ej pensionsgrundande.

**AVGÅNGSVILLKOR**

VD har tolv månaders uppsägningstid från Zenguns sida och sex månader på egen begäran. Under tolv månader efter anställningstiden har VD att, för det fall Zengun gör det gällande, iaktta konkurrensförbud. Under en sådan period uppbär VD ersättning om högst 60 procent av fast månadslön. Övriga ledande befattningshavare har sex till tolv månaders uppsägningstid från Zengun, alternativt sex månaders uppsägningstid vid uppsägning på befattningshavarens egen begäran. Ledande befattningshavare får ej tillträda en befattning hos annan konkurrerande arbetsgivare eller bedriva egen konkurrerande verksamhet utan skriftligt tillstånd från Zengun under uppsägningsperioden.

## NOT 8 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter | | - |
| Totalt | - | - |
| Kostnader | | |
| Räntekostnader | 42 450 | 40 032 |
| Räntekostnader för leasingskulder | 150 | 203 |
| Övriga finansiella kostnader | 5 900 | 26 847 |
| Totalt | 48 500 | 67 082 |

Övriga finansiella kostnader avser i huvudsak periodiserade transaktionskostnader för upptaget obligationslån från 2020 samt kostnadsförda transaktionskostnader i samband med återköp av obligationer under 2021.

## NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt på årets resultat | –12 246 | –13 771 |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | –3 260 | - |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | 4 930 | 3 647 |
| Totalt | –10 576 | –10 124 |

20220712225321

not 9, forts.

**AVSTÄMNING ÅRETS SKATTEKOSTNAD**

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat före skatt | 16 143 | 5 949 |
| Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6 %) | –3 326 | –1 273 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | –4 136 | –9 596 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | - | 24 |
| Skatteeffekt av utnyttjade underskott | 2 | 816 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | –11 | - |
| Effekt av ändrade skattesatser | 156 | –95 |
| Totalt | –7 316 | –10 124 |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | –3 260 | - |
| Årets redovisade skattekostnad | –10 576 | –10 124 |

**SKATT PÅ PERIODENS RESULTAT**

| Moderbolaget | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt på årets resultat | – | – |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | 0 | - |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | – | - |
| Totalt | 0 | - |

AVSTÄMNING ÅRETS SKATTEKOSTNAD

| Moderbolaget | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Resultat före skatt | 7 | 99 994 |
| Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6 %) | –2 | -21 399 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | – | –1 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | – | 21 400 |
| Totalt | – | - |
| Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt | 0 | - |
| Årets redovisade skattekostnad | 0 | – |

Ej avdragsgilla kostnader avser till största delen ej avdragsgilla räntekostnader.

Ej skattepliktiga intäkter avser ej skattepliktiga ränteintäkter samt i moderbolaget utdelning från dotterföretag.

**UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD**

Förändringar i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder under året, utan hänsyn tagen till kvittningar som gjorts inom samma skatterättsliga jurisdiktion:

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Skatteeffekten på underskottsavdrag tas upp endast i den mån det finns övertygande faktorer som talar för att dessa kan utnyttjas inom en snar framtid. Historik av förluster är en faktor mot att värdera underskottsavdragen. Utöver detta har underskottsavdrag värderats i den utsträckning det också finns uppskjutna skatteskulder som kan kvittas mot underskott.

Totalt uppgår underskott i koncernen till 0 tkr (26). Det finns ej avdragsgilla negativa räntenetton enligt generella ränteavdragsbegränsningarna vilka kan nyttjas mot eventuellt positivt avdragsutrymme under de kommande sex åren. Ej avdragsgilla räntenetton uppgår per 2021-12-31 till 91 713 tkr (73 457). Av koncernens totala uppskjutna skatteskuld avses 921 tkr att återvinnas under kommande 12 månader och 46 740 tkr efter 12 månader. Av koncernens totala uppskjutna skattefordringar avses 75 tkr att återvinnas inom 12 månader.-

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Outnyttjade underskottsavdrag | - | 3 772 |
| Kreditavsättning på kundfordringar | - | 85 |
| Nyttjanderättstillgångar | 75 | 56 |
| Uppskjuten skattefordran | 75 | 3 912 |
| Periodiseringsfonder | - | 2 484 |
| Kundrelationer | 17 544 | 19 993 |
| Varumärke | 30 118 | 30 118 |
| Uppskjuten skatteskuld | 47 662 | 52 595 |
| Netto redovisad Uppskjuten skatteskuld | 47 587 | 48 683 |

## NOT 10 INVENTARIER

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 152 | 152 |
| Inköp | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 152 | 152 |
| Ingående avskrivningar | –33 | –3 |
| Årets avskrivningar | –119 | –30 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | –152 | –33 |
| Redovisat värde | 0 | 119 |

## NOT 11 NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffingsvärden | 11 915 | 13 469 |
| Genom förvärv | - | - |
| Inköp | 8 600 | 3 706 |
| Försäljningar/utrangeringar | –3 986 | –5 260 |
| Omklassificeringar | 1 491 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 020 | 11 915 |
| Ingående anskrivningar | –5 478 | –3 212 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 640 | 2 755 |
| Omklassificeringar | –1 540 | - |
| Periodens avskrivningar | –4 538 | –5 021 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | –7 917 | –5 478 |
| Redovisat värde | 10 103 | 6 438 |

Räntekostnader kopplat till leasing uppgår under räkenskapsåret till 133 tkr (203) och är inkluderade i Finansiella kostnader. Ingen korttidsleasing eller leasing av mindre värde har förekommit under innevarande period eller jämförelseperioden. Tillkommande nyttjanderätter under räkenskapsåret uppgår till 8 600 tkr (3 706) och avser till största del förlängning av befintliga hyreskontrakt för lokaler. Kassaflödespåverkan av nyttjanderättstillgångar uppgick till 4 657 tkr under räkenskapsåret och 5 473 tkr under jämförelseperioden.

Löptidsanalys för leasingskulder återfinns i not 2.

### TILLGÅNGAR MED NYTTJANDERÄTT

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Byggnader | 5 849 | 3 112 |
| Bilar | 4 255 | 3 325 |
| Redovisat värde | 10 103 | 6 438 |

### AVSKRIVNINGAR PÅ TILLGÅNGAR MED NYTTJANDERÄTT

| Koncernen | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Byggnader | 2 162 | 2 641 |
| Bilar | 2 377 | 2 380 |
| Redovisat värde | 4 538 | 5 021 |

## NOT 12 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

| | Goodwill | Kund-relationer | Varumärken | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde per 1 januari 2020 | 551 299 | 118 900 | 152 100 | 822 299 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden per 31 december 2020 | 551 299 | 118 900 | 152 100 | 822 299 |
| Ingående avskrivningar per 1 januari 2020 | - | –6 936 | - | –6 936 |
| Periodens avskrivningar | - | –11 890 | - | –11 890 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar per 31 december 2020 | - | –18 826 | - | –18 826 |
| Redovisat värde per 31 december 2020 | 551 299 | 100 074 | 152 100 | 803 473 |
| Ingående anskaffningsvärde per 1 januari 2021 | 551 299 | 118 900 | 152 100 | 822 299 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden per 31 december 2021 | 551 299 | 118 900 | 152 100 | 822 299 |
| Ingående avskrivningar per 1 januari 2021 | - | –18 826 | - | –18 826 |
| Periodens avskrivningar | - | –11 890 | - | –11 890 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar per 31 december 2021 | - | –30 716 | - | –30 716 |
| Redovisat värde per 31 december 2021 | 551 299 | 88 184 | 152 100 | 791 583 |

20220712225322

not 12, forts.

Koncernen följs i dagsläget upp som två enheter, Zengun AB och Zengun Redo AB. Zengun AB motsvarar segment Entreprenadverksamhet och Zengun Redo AB motsvarar segment Byggservice. Detta är grunden för fördelningen av goodwill och varumärke per kassagenererande enhet vid prövning för nedskrivningsbehov.

De diskonteringsräntor som används anges före skatt och återspeglar specifika risker som gäller för de olika bolagen. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde, vilket är baserat på framtida kassaflöden som diskonterats. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras. De diskonterade kassaflödena är baserat på budget för 2022 och prognoser för 2023–2026. Bortom prognosperioden har utgångspunkten varit en tillväxttakt om 2 procent per år. Ingen rimlig förändring av något av de väsentliga antagandena skulle leda till ett nedskrivningsbehov i någon av CGUerna. Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

| Koncernen | Entreprenad- verksamhet (Zengun AB) | Byggservice (Zengun Redo AB) | Totalt |
|---|---|---|---|
| Goodwill per CGU | 465 582 | 85 717 | 551 299 |
| Varumärke per CGU | 152 100 | - | 152 100 |
| Diskonteringsränta före skatt | 13,7% | 13,6% | |
| Tillväxt bortom prognosperioden (5 år) | 2% | 2% | |

## NOT 13 KUNDFORDRINGAR

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Kundfordringar, brutto | 307 567 | 282 928 |
| Reserv för förväntade kreditförluster | –3 076 | –283 |
| Kundfordringar, netto efter reserv för förväntade kreditförluster | 304 491 | 282 645 |

Företagsledningen bedömer att redovisat värde för kundfordringar, netto efter reserv för förväntade kreditförluster, överensstämmer med verkligt värde.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Reserv förväntade kreditförluster vid årets början | –283 | –326 |
| Årets reservering för förväntade kreditförluster | –3 076 | –283 |
| Återföring av outnyttjade belopp | 283 | 326 |
| Totalt | –3 076 | –283 |

**ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR**

| Åldersanalys kundfordringar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ej förfallna | 265 395 | 267 109 |
| Förfallna 30 dagar | 776 | 1 402 |
| Förfallna 31–60 dagar | 28 853 | 16 247 |
| Förfallna 61–90 dagar | 9 808 | –3 358 |
| Förfallna > 90 dagar | –341 | 1 245 |
| Totalt | 304 491 | 282 645 |

Bolagets bedömning är att betalning kommer erhållas för kundfordringar som är förfallna men inte skrivits ned, då kundernas betalningshistorik är god.

Per den 31 december 2021 uppgick förfallna fordringar, efter beaktande av reserv för förväntade kundförluster, till 39 096 tkr. De förfallna fordringarna avser ett antal kunder vilka tidigare inte haft några betalningssvårigheter.

Avsättningar till respektive återföringar av reserver för osäkra kundfordringar ingår i posten försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen. Den maximala exponeringen för kreditrisk per balansdagen är det redovisade värdet för kundfordringar enligt ovan samt redovisat värde för avtalstillgångar. Några säkerheter eller andra garantier för de på balansdagen utestående fordringarna finns ej. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar och avtalstillgångar.

## NOT 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda hyror | 978 | 525 |
| Förutbetald försäkring | 213 | 8 |
| Övriga poster | 1 363 | 2 474 |
| Redovisat värde | 2 554 | 3 007 |

## NOT 15 LIKVIDA MEDEL

Bolagets likvida medel består uteslutande av banktillgodohavanden.

## NOT 16 AKTIEKAPITAL OCH ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

| Moderbolaget | Antal aktier (stycken) | Aktiekapital | Överkursfond | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans 2020-01-01, kvotvärde 0,01 krona | 444 093 525 | 4 441 | 439 406 | 443 847 |
| Inlösen av preferensaktier | -89 356 624 | -894 | -99 106 | -100 000 |
| Fondemision | - | 894 | -894 | - |
| Utgående balans 2020-12-31 | 354 736 901 | 4 441 | 339 407 | 343 847 |
| | | | | |
| Ingående balans 2021-01-01 | 354 736 901 | 4 441 | 339 407 | 343 847 |
| Utgående balans 2021-12-31 | 354 736 901 | 4 441 | 339 407 | 343 847 |

I Zengun Group Parent AB finns fyra olika aktieslag, Stamaktier, Preferensaktier A, Preferensaktier B och Preferensaktier C. Under 2020 har skedde inlösen av totalt 186 571 130 Preferensaktier A. Per 2021-12-31 uppgår antalet Preferensaktier A till 186 571 130, antalet Preferensaktier B till 72 487 637 och antalet Preferensaktier C till 46 745 156. Röstvärdet för aktieslagen skiljer sig åt och uppgår för Stamaktier och Preferensaktier A till 10:1 och för Preferensaktier B och C till 1:1.

## NOT 17 LÅNGFRISTIGA OCH KORTFRISTIGA FINANSIELLA SKULDER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Långfristiga finansiella skulder** | | |
| Obligationslån | 525 000 | 600 000 |
| Förutbetald kostnad finansiering | –4 469 | –6 094 |
| Redovisat värde | 520 531 | 593 906 |
| **Kortfristiga finansiella skulder** | | |
| Obligationslån | - | - |
| Upparbetad ränta på obligationslån | 8 300 | 8 500 |
| Redovisat värde | 8 300 | 8 500 |

För ovan skulder är aktier i koncernföretag ställda som säkerhet. För mer upplysningar om ställda säkerheter se not 20 Ställda säkerheter.

Koncernen tecknade ett nytt obligationslån i oktober 2020, samtidigt som tidigare obligationslån från 2019 löstes in i förtid. Under innevarande räkenskapsår har koncernen gjort återköp av obligationer till ett värde av 75 000 tkr, vilket redovisas som en reducering av obligationslånet. Den sammanlagda köpeskillingen för de förvärvade obligationerna uppgick till 75 375 tkr varav 375 tkr avser en premie som har redovisats över resultaträkningen.

Koncernens nuvarande upplåning är amorteringsfri och förfaller till betalning år 2024. Se även not 2 för beskrivning av kontraktuella odiskonterade kassaflöden. Obligationslånet löper med en kupong om Stibor + 7 procent, dock lägst 7 procent. Någon kassaflödessäkring har inte skett.

Outnyttjade checkkrediter uppgår per balansdagen till 75 000 tkr (75 000) i koncernen.

Det verkliga värdet på koncernens upplåning bedöms i det närmaste motsvara bokfört värde då samtliga lån löper med rörlig ränta.

### AVSTÄMNING AV SKULDER FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

| | Övrig långfristig upplåning | Obligationslån | Leasingskulder | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans per 1 januari 2020 | | 446 408 | 9 504 | 455 912 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 128 116 | –5 010 | 123 106 |
| Övriga förändringar | | 27 882 | 1 321 | 29 203 |
| Utgående balans per 31 december 2020 | | 602 406 | 5 815 | 608 222 |
| Ingående balans per 1 januari 2021 | | 602 406 | 5 815 | 608 222 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | –75 000 | –4 558 | –79 558 |
| Övriga förändringar | | 1 425 | 8 204 | - |
| Utgående balans per 31 december 2021 | | 528 831 | 9 461 | 538 293 |

20220712225323

## NOT 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Momsskuld | 24 278 | 36 178 |
| Personalrelaterade skulder | 5 028 | 5 901 |
| Övriga skulder | 522 | - |
| Redovisat värde | 29 829 | 42 079 |

## NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna löner | 7 397 | 10 138 |
| Upplupna semesterlöner | 14 960 | 15 781 |
| Upplupna sociala avgifter | 6 678 | 4 902 |
| Upplupna projektkostnader | 16 861 | 13 876 |
| Upplupen löneskatt | 3 498 | 6 360 |
| Övriga poster | 6 912 | 12 499 |
| Redovisat värde | 56 307 | 63 556 |

## NOT 20 STÄLLDA SÄKERHETER

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Andelar i dotterbolag (Zengun Group AB (publ)) för obligationslån | 372 870 | 367 309 |
| Totalt | 372 870 | 367 309 |

| Moderbolaget | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Andelar i dotterbolag (Zengun Group AB (publ)) för obligationslån | 444 095 | 444 095 |
| Totalt | 444 095 | 444 095 |

## NOT 21 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

| Koncernen | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Garantiåtaganden för Zengun AB | 29 977 | 3 525 |
| Proprieborgen för ej utnyttjad checkräkningskredit | 75 000 | 75 000 |
| Totalt | 104 977 | 78 525 |

## NOT 22 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

För beskrivning av löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare – se not 7 Ersättningar till anställda.

Aktier i koncernföretag samt transaktioner mellan företag som ingår i koncernen elimineras i koncernredovisning varför någon närmare redogörelse ej lämnas kring dessa belopp.

I övrigt har det inte förekommit några transaktioner med närstående parter utanför koncernen. För mellanhavanden mellan moderbolag och koncernföretag i koncernen hänvisas till not 25 Fordringar hos koncernföretag.

## NOT 23 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Bonnier Fastigheter om en lokalanpassning i centrala Uppsala.
- Nytt avtal tecknades med Bilia om totalentreprenad i samverkan avseende Bilias anläggning i Nacka.
- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Hemsö avseende ombyggnation av det kommunala gymnasiet Lundellska skolan i Uppsala.
- Nytt avtal avseende en om- och tillbyggnad av centrum-gallerian i Fisksätra Centrum tecknades med Stena Fastigheter.
- Stefan Lindh, ekonomi- och finansdirektör hos Zengun Group Parent AB) lämnar sitt uppdrag på egen begäran. Stefan kommer att jobba kvar i bolaget under en övergångsperiod för att säkerställa överlämning till de som tar vid för att fortsätta utveckla Zengun.
- Rysslands invasion av Ukraina innebär först och främst en stor tragedi för många berörda människor. Kriget har påverkat världsekonomin och det finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Zengun följer noga utvecklingen för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Bolaget.

## NOT 24 ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

| Moderbolaget, Zengun Group Parent AB | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 444 095 | 444 095 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 444 095 | 444 095 |
| Redovisat värde | 444 095 | 444 095 |

| Företagets namn | Kapitalandel/ Röstandel | Antal andelar | Redovisat värde 2021-12-31 | Redovisat värde 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Zengun Group AB (publ) | 100% | 500 | 444 095 | 444 095 |

Koncernföretaget Zengun Group AB (publ) äger i sin tur 100% i Zengun Group Holding AB.

| Företagets namn | Org. nr | Säte |
|---|---|---|
| Zengun Group AB (publ) | 559177-5282 | Stockholm |
| Zengun Group Holding AB | 559050-0699 | Stockholm |
| Zengun Holding AB | 559050-0707 | Stockholm |
| Zengun AB | 556779-9456 | Stockholm |
| Zengun Redo AB | 556284-9090 | Solna |

## NOT 25 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

| Moderföretaget | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | - | - |
| Tillkommande fordringar | 186 | - |
| Reglerade fordringar | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 186 | - |
| Redovisat värde | 186 | - |

## NOT 26 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst, 439 404 033 kronor, balanseras i ny räkning.

20220711225324

# Underskrifter

Koncernens resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman den 2022-06-30 för fastställelse.

Stockholm den 2022-06-28

Ulf Jonsson
Styrelseordförande

Tobias Örnevik
Styrelseledamot

Henrik Lif
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 -2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Zengun Group Parent AB, org.nr 559198-4629**

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

### UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Zengun Group Parent AB för år 2021 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 46–87 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### VÅR REVISIONSANSATS

#### REVISIONENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

#### VÄSENTLIGHET

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapporteringen som helhet (se tabellen nedan). Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

#### SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

20220712225325

| SÄRSKILT BETYDELSEFULLT OMRÅDE | HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET |
|---|---|
| **Intäktsredovisning och värdering av pågående projekt**<br>Koncernens avtal med kunder innebär leveransåtaganden som infrias över tid. Det innebär att beräknade intäkter och kostnader hänförliga till pågående projekt redovisas i takt med genomförandet, sk successiv vinstavräkning.<br>Intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetningsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektets färdigställande. Utvisar prognoser över projektintäkter och projektkostnader en sammantagen förlust vid ett projekts slut resultatförs hela den prognosticerade förlusten direkt.<br>Redovisningsprincipen innebär att redovisad intäkt och resultat i pågående projekt är beroende av antaganden och bedömningar av den totala projektkostnaden och projektintäkten i projektens slutlägesprognoser. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektens slutliga utfall är därmed av väsentlig betydelse för en rättvisande redovisning av resultat och ställning för koncernen.<br>Projektens storlek i kombination med ett stort bedömningsinslag rörande slutligt projektutfall gör detta till ett särskilt betydelsefullt område för vår revision. | Vår granskning har omfattat en kombination av åtgärder som sammantaget ger oss tillräckliga revisionsbevis. De moment vi utfört omfattar;<br>• Utvärderat att Zenguns redovisning är förenlig med gällande redovisningsstandard för intäktsredovisning.<br>• Utvärderat vissa nyckelkontroller i Zenguns process för att redovisa och övervaka entreprenadprojekt. I det ingår bland annat att vi har bildat oss en uppfattning om hela processen från avtalsteckning och fakturering till hur leverantörsfakturor hanteras på ett enskilt projektkontor och hur prognoser över intäkter och kostnader upprättas och godkänns för redovisningsändamål genom platsbesök.<br>• Upprättat egen analys av redovisade intäkter och marginaler i pågående projekt samt faktiska resultat i avslutade projekt i förhållande till tidigare upprättade prognoser för att kunna bedöma Zenguns förmåga att upprätta prognoser med hög precision.<br>• Stickprovsvis stämt av faktiska intäkter och projektkostnader som ligger till grund för bestämmande av upparbetningsgrad mot avtal och fakturor.<br>• Testat den matematiska riktigheten i beräkningen av den successiva vinstavräkningen.<br>• Utfört fördjupade granskningsinsatser på utvalda viktiga områden innefattande läsning av avtalsutdrag.<br>• Utvärderat ett stickprov av slutlägesprognoser och intervjuat berörda projektledare och projektcontroller för utvalda projekt kring gjorda bedömningar och antaganden.<br>• Ställt frågor till ledningen gällande projekt där särskilt komplexa områden identifierats utifrån prognostiserade intäkter och bedömda slutliga kostnader samt inhämtat ställningstaganden från enhetschefer och ledningen om rimligheten i gjorda prognoser. |

## ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–45 och 88–93. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information som bland annat utgörs Hållbarhetsredovisningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

**STYRELSENS ANSVAR**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredo- visning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**REVISORNS ANSVAR**

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Zengun Group Parent AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**GRUND FÖR UTTALANDEN**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

20220712225326

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

**REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN**

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 Stockholm, utsågs till Zengun Group Parent ABs revisor av bolagsstämman den 30 juni 2021 och har varit bolagets revisor sedan 12 mars 2019.

Stockholm den 2022-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

# Revisorns yttrande

**REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN**
**Till bolagsstämman i Zengun Group Parent AB,**
**org.nr 559198-4629**

**UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING**

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2021 på sidorna 22–45 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

**GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING**

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

**UTTALANDE**

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 2022-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor