

Årsredovisning

Zenergy Fastighets AB

Organisationsnummer: 556463-9291
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Skillingaryd

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-05-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

x 

Pontus Eklind
Styrelseledamot
2022-05-13



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har sitt säte i Skillingaryd och bedriver sedan 2016 endast fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 621	1 832	1 298	2 018
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 437	674	201	921
Balansomslutning (tkr)	16 929	17 302	17 618	17 489
Soliditet (%)	8,8	8,6	8,4	7,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	300	60	1 126	-1	1 485
Balanseras i ny räkning			-1	1	0
Belopp vid årets utgång	300	60	1 125	0	1 485

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 124 895
Årets resultat	
Summa	1 124 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 124 895
Summa	1 124 895

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 621	1 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 621	1 832
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-218	-157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-478	-492
Summa rörelsekostnader		-696	-649
Rörelseresultat		1 925	1 183
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-488	-509
Summa resultat från finansiella poster		-488	-509
Resultat efter finansiella poster		1 437	674
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 369	-571
Summa bokslutsdispositioner		-1 369	-571
Resultat före skatt		68	103
Skatt på årets resultat		-68	-103
Årets resultat	4	0	0

Handwritten signatures and initials, including "AK" and "16/11/21".

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1		
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 822	16 223
Inventarier, verktyg och installationer	6	943	953
Summa materiella anläggningstillgångar		16 765	17 176
Summa anläggningstillgångar		16 765	17 176
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29	28
Summa kortfristiga fordringar		29	28
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135	98
Summa kassa och bank		135	98
Summa omsättningstillgångar		164	126
SUMMA TILLGÅNGAR		16 929	17 302

Zenergy
PG AG

Zenergy Fastighets AB
556463-9291

5 (10)

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300	300
Reservfond		60	60
Summa bundet eget kapital		360	360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 125	1 126
Årets resultat		0	-1
Summa fritt eget kapital		1 125	1 125
Summa eget kapital		1 485	1 485
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		893	825
Summa avsättningar		893	825
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 261	10 054
Summa långfristiga skulder		9 261	10 054
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		793	793
Leverantörsskulder		3	0
Skulder till koncernföretag		4 365	4 044
Aktuella skatteskulder		15	33
Övriga skulder		54	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60	30
Summa kortfristiga skulder		5 290	4 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 9	16 929	17 302

Handwritten signatures and initials:
MK
PK
HG

2022072806352

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

MM
BO. H. G.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

40-100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar enligt följande. Stomme 100 år, fönster 50 år, tak 40 år, innerväggar 50 år samt värme, el och sanitet 50 år

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Handwritten signature and initials: *PK 11/4*

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korregerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn	Zenergy AB
Organisationsnummer	556796-2260
Säte	Skillingaryd

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Zenergy AB
Organisationsnummer	556796-2260
Säte	Skillingaryd

Moderföretag

Namn	Zenergy Fastighets Holding AB
Organisationsnummer	559142-7249
Säte	Skillingaryd

Handwritten signature and initials

Zenergy Fastighets AB
556463-9291

9 (10)

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-62	-67
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-426	-442
Summa	-488	-509

Not 4. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Skatt på årets resultat avser i sin helhet uppskjuten skatt

Not 5. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 770	23 695
Inköp		75
Utgående anskaffningsvärden	23 770	23 770
Ingående avskrivningar	-7 547	-7 147
Årets avskrivningar	-401	-400
Utgående avskrivningar	-7 948	-7 547
Redovisat värde	15 822	16 223

Akkumulerat anskaffningsvärde på mark uppgår till 2 396 tkr (2 396 tkr)

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250	1 175
Inköp	67	75
Utgående anskaffningsvärden	1 317	1 250
Ingående avskrivningar	-297	-205
Årets avskrivningar	-77	-92
Utgående avskrivningar	-374	-297
Redovisat värde	943	953

Z MM
PG/KG

Zenergy Fastighets AB
556463-9291

10 (10)

Not 7. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen

Banklån

	2021-12-31	2020-12-31
Banklån	6 102	6 884

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

Övriga ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	16 200	16 200
Summa ställda säkerheter	16 200	16 200

Finns inga eventalförpliktelser per 2020-12-31 resp 2021-12-31

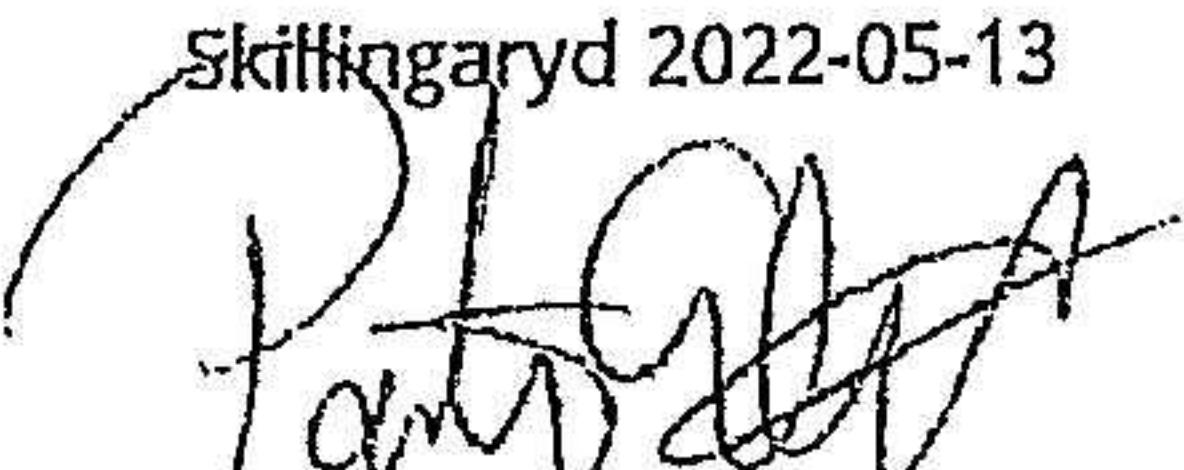
Not 9. Andra övriga upplysningar

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

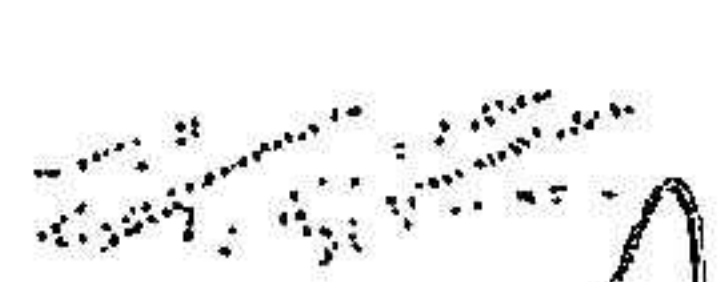
Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Skillingaryd 2022-05-13



Pontus Eklind
Styrelseordförande


Martin Karlsson
Verkställande direktör


Marcus Gustafsson


Henrik Häggqvist


Dick Jagdell


Johan Lind

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Christer Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zenergy Fastighets AB, org.nr 556463-9291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zenergy Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zenergy Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Zenergy Fastighets AB.

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 Zenergy Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Zenergy Fastighets 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 och verkställande direktören 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 Zenergy Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Jönköping den 13 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Christer Johansson
Auktoriserad revisor