

Årsredovisning

Zeti Fastigheter AB

Org.nr 556804-5511

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Bror Axel Hedlund, Styrelseledamot

2025-10-01

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Zeti Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av bostäder och lokaler i egna fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 224	5 909	5 607	5 466
Resultat efter finansiella poster	2 532	2 449	1 889	1 892
Balansomslutning	21 496	20 744	18 555	19 700
Soliditet (%)	84	78	78	67

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 794 836	1 692 813	13 587 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 692 813	-1 692 813	0
Utdelning på extra stämma		-209 550		-209 550
Årets resultat			1 727 860	1 727 860
Belopp vid årets utgång	100 000	13 278 099	1 727 860	15 105 959

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 278 099
årets vinst	1 727 860
	15 005 959
disponeras så att i ny räkning överföres	15 005 959
	15 005 959

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
		-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 224 374	5 908 572
Övriga rörelseintäkter		5 294	20 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 229 668	5 929 386
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 818 736	-2 801 188
Personalkostnader	2	-546 540	-370 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 862	-377 577
Summa rörelsekostnader		-3 778 138	-3 549 315
Rörelseresultat		2 451 530	2 380 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 565	119 129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 365	-50 679
Summa finansiella poster		80 200	68 450
Resultat efter finansiella poster		2 531 730	2 448 521
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-291 000
Förändring av överavskrivningar		-26 894	1 259
Summa bokslutsdispositioner		-326 894	-289 741
Resultat före skatt		2 204 836	2 158 780
Skatter			
Skatt på årets resultat		-476 976	-465 967
Årets resultat		1 727 860	1 692 813

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 819 490	15 046 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	224 384	12 467
Summa materiella anläggningstillgångar		15 043 874	15 059 298
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	0
Summa anläggningstillgångar		16 543 874	15 059 298
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		620 224	593 638
Övriga fordringar		277 371	111 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 589	166 623
Summa kortfristiga fordringar		960 184	872 202
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 991 837	4 812 969
Summa kassa och bank		3 991 837	4 812 969
Summa omsättningstillgångar		4 952 021	5 685 171
SUMMA TILLGÅNGAR		21 495 895	20 744 469

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 278 099	11 794 836
Årets resultat		1 727 860	1 692 813
Summa fritt eget kapital		15 005 959	13 487 649
Summa eget kapital		15 105 959	13 587 649
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 570 000	3 270 000
Ackumulerade överavskrivningar		31 214	4 320
Summa obeskattade reserver		3 601 214	3 274 320
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		925 000	925 000
Övriga skulder		0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		925 000	1 925 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		26 572	13 414
Leverantörsskulder		195 172	267 959
Skatteskulder		290 331	292 792
Övriga skulder		73 345	68 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 278 302	1 315 322
Summa kortfristiga skulder		1 863 722	1 957 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 495 895	20 744 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 912 625	21 912 625
Inköp	147 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 060 063	21 912 625
Ingående avskrivningar	-8 350 214	-8 019 799
Årets avskrivningar	-332 367	-330 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 682 581	-8 350 214
Ingående uppskrivningar	1 484 420	1 526 832
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 412	-42 412
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 442 008	1 484 420
Utgående redovisat värde	14 819 490	15 046 831

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 750	23 750
Inköp	250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 750	23 750
Ingående avskrivningar	-11 283	-6 533
Årets avskrivningar	-38 083	-4 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 366	-11 283
Utgående redovisat värde	224 384	12 467

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Inköp	1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	0
Utgående redovisat värde	1 500 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	925 000	1 925 000
Utgående redovisat värde	925 000	1 925 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	2 117 000	2 117 000
	2 117 000	2 117 000

Borås 2025-09-29

Bror Axel Hedlund
Bror Axel Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-29

Ernst & Young AB

Peter Emanuelsson
Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zeti Fastigheter AB, org.nr 556804-5511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zeti Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zeti Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

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 Zeti Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Zeti Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Zeti Fastigheter 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 29 september 2025

Ernst & Young AB

Peter Emanuelsson

Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor