

ÅRSREDOVISNING

för

Zobra Förvaltning AB

Org.nr. 556960-9653

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Zobra Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *22 november 2023*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vimmerby *22 november 2023*

Joachim Engstrand

Årsredovisning
för
Zobra Förvaltning AB

556960-9653

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Zobra Förvaltning AB, med säte i Vimmerby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler för näringsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 040	1 920	7 417	13 119	12 886
Resultat efter finansiella poster	218	2	-8 230	7 313	5 951
Soliditet (%)	17,1	11,3	9,0	34,3	29,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	335 660	118	435 778
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		118	-118	0
Årets resultat			87 900	87 900
Belopp vid årets utgång	100 000	335 778	87 900	523 678

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400.000 (400.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 778
årets vinst	87 900
	423 678
disponeras så att	
i ny räkning överföres	423 678
	423 678

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 040 492	1 920 247
Övriga rörelseintäkter		161 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 201 492	1 920 247
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-45 000	45 000
Övriga externa kostnader		-883 769	-920 274
Personalkostnader	2	-730 550	-704 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 662	-280 590
Summa rörelsekostnader		-1 886 981	-1 860 649
Rörelseresultat		314 511	59 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 731	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 406	-57 767
Summa finansiella poster		-96 675	-57 767
Resultat efter finansiella poster		217 836	1 831
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	0
Förändring av överavskrivningar		-66 410	0
Summa bokslutsdispositioner		-105 410	0
Resultat före skatt		112 426	1 831
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 526	-1 713
Årets resultat		87 900	118

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 870 517	2 901 769
Inventarier, verktyg och installationer	4	226 411	422 821
Summa materiella anläggningstillgångar		3 096 928	3 324 590
Summa anläggningstillgångar		3 096 928	3 324 590
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	45 000
Summa varulager		0	45 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 325	34 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 434	24 000
Summa kortfristiga fordringar		122 759	58 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 500	426 618
Summa kassa och bank		324 500	426 618
Summa omsättningstillgångar		447 259	530 499
SUMMA TILLGÅNGAR		3 544 187	3 855 089

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

335 778

335 659

Årets resultat

87 900

118

Summa fritt eget kapital

423 678

335 777

Summa eget kapital

523 678

435 777

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

39 000

0

Akkumulerade överavskrivningar

66 410

0

Summa obeskattade reserver

105 410

0

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 445 000

2 505 000

Summa långfristiga skulder

2 445 000

2 505 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

58 559

63 621

Skatteskulder

29 436

490 527

Övriga skulder

85 409

58 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 695

241 795

Summa kortfristiga skulder

470 099

914 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 544 187

3 855 089

2023112709987

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Zobra Invest AB	559291-0268	Vimmerby

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	1 562 625	1 562 625
Ingående anskaffningsvärden mark	1 565 700	1 565 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 128 325	3 128 325
Ingående avskrivningar	-226 556	-195 304
Årets avskrivningar	-31 252	-31 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 808	-226 556
Utgående redovisat värde	2 870 517	2 901 769

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 145 414	2 145 414
Försäljningar/utrangeringar	-220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 925 414	2 145 414
Ingående avskrivningar	-1 722 594	-1 473 256
Försäljningar/utrangeringar	220 000	0
Årets avskrivningar	-196 410	-249 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 699 004	-1 722 594
Utgående redovisat värde	226 410	422 820

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 205 000	2 265 000
	2 205 000	2 265 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastightetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Vimmerby

Fredrik Johansson
Ordförande

Joachim Engstrand

Richard Engstrand

Sebastian Johansson

Alexander Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Solid revision i Vimmerby AB

Kerstin Klingstedt
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023112709991

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Sebastian Johansson
Företag: Zobra Förvaltning AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-05 10:16:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 57cb803422ca444088e10219df90598d

Underskrift 2

Namn: Fredrik Johansson
Företag: Zobra Förvaltning AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-06 14:21:09 GMT+01:00
Transaktions-ID: a6d36ab3f33340f9896d2ffc9b46cdaf

Underskrift 3

Namn: Joachim Engstrand
Företag: Zobra Förvaltning AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-07 20:35:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3728a6e7a307462fa251ab46d870eb90

Underskrift 4

Namn: Richard Engstrand
Företag: Zobra Förvaltning AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-08 10:01:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: a00943e4f78945a2951a7f06cdab694f

Underskrift 5

Namn: Alexander Johansson
Företag: Zobra Förvaltning AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-14 10:56:56 GMT+01:00
Transaktions-ID: d1898a7c0d6d4a9b8f04b344a8c2b630

Underskrift 6

Namn: Kerstin Klingstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-20 12:17:10 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5b4de510e2284df2bf3fc41cf4f24f60

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zobra Förvaltning AB
Org.nr. 556960-9653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zobra Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zobra Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Zobra Förvaltning 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 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, förfalskning, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för Zobra Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Zobra Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Solid Revision i Vimmerby AB

Kerstin Klingstedt
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023112709994

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kerstin Klingstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-20 12:17:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: 71158f48a90841af948c3d3c3c0a0399