

2023050413098

# Årsredovisning

för

## Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2022

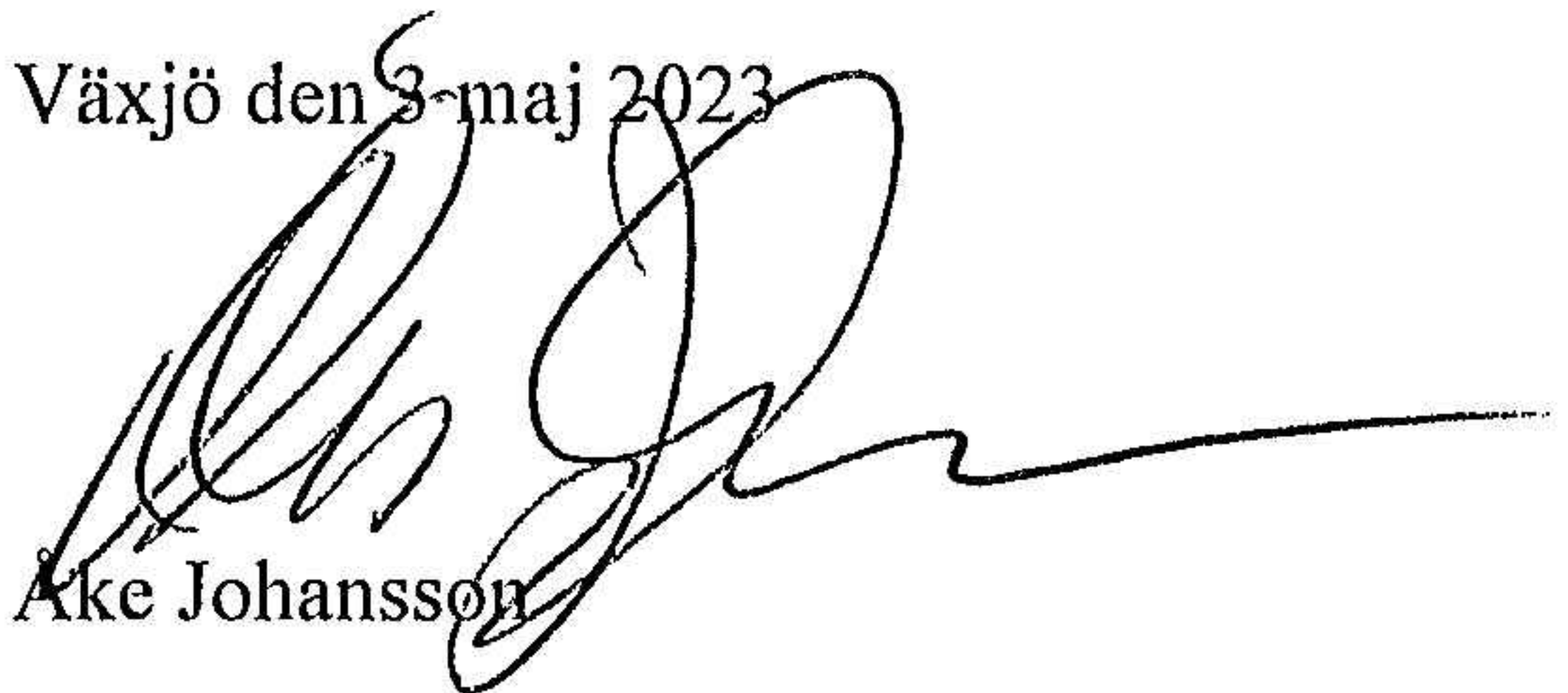
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zito Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 3 maj 2023

Ake Johansson



# Årsredovisning

för

## Zito Invest AB

556882-4899

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Zito Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver lokaluthyrning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	5 290	4 060	3 855	2 090	1 878
Resultat efter finansiella poster	1 069	-442	-1 787	-236	205
Soliditet (%)	3,4	1,9	1,9	2,1	4,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	682 724	247	732 971
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		247	-247	0
Årets resultat			428 583	428 583
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>682 971</b>	<b>428 583</b>	<b>1 161 554</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	682 971
årets vinst	428 583
	<b>1 111 554</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 111 554
	<b>1 111 554</b>

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

73

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 5 289 564 4 060 318  
Övriga rörelseintäkter 134 072 49 440  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 5 423 636 4 109 758**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -1 554 545 -1 578 668  
Personalkostnader 4 -882 791 -930 783  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -1 616 609 -1 595 455  
**Summa rörelsekostnader -4 053 945 -4 104 906**  
**Rörelseresultat 1 369 691 4 852**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 18 0  
Räntekostnader och liknande resultatposter -583 260 -446 568  
**Summa finansiella poster -583 242 -446 568**  
**Resultat efter finansiella poster 786 449 -441 716**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 0 673 000  
Lämnade koncernbidrag -58 000 -230 000  
Förändring av periodiseringsfonder -187 900 0  
Förändring av överavskrivningar 4 162 1 882  
**Summa bokslutsdispositioner -241 738 444 882**  
**Resultat före skatt 544 711 3 166**

### Skatter

Skatt på årets resultat -116 128 -2 919  
**Årets resultat 428 583 247**

73

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	29 850 352	31 395 879
Inventarier, verktyg och installationer	6	172 148	180 230
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 581 278	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 603 778</b>	<b>31 576 109</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8, 9	3 750 000	3 750 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 353 778</b>	<b>35 326 109</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		978 099	837 297
Övriga fordringar		36 082	197 913
Fordringar hos koncernföretag		2 057 645	2 553 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 300	13 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 092 126</b>	<b>3 601 895</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		452 971	174 318
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 971</b>	<b>174 318</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 545 097</b>	<b>3 776 213</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

38 898 875

39 102 322

78

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

682 971

682 724

Årets resultat

428 583

247

**Summa fritt eget kapital**

**1 111 554**

**682 971**

**Summa eget kapital**

**1 161 554**

**732 971**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

187 900

0

Akkumulerade överavskrivningar

16 002

20 164

**Summa obeskattade reserver**

**203 902**

**20 164**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

18 707 750

20 708 750

Skulder till koncernföretag

14 602 579

14 495 579

**Summa långfristiga skulder**

**33 310 329**

**35 204 329**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 001 000

2 001 000

Leverantörsskulder

489 864

151 808

Skulder till koncernföretag

250 000

0

Skatteskulder

181 756

177 149

Övriga skulder

169 188

86 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 131 282

727 959

**Summa kortfristiga skulder**

**4 223 090**

**3 144 858**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 898 875**

**39 102 322**

23

## 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.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öjaby Holding AB, org.nr.556476-9585, säte Växjö. Koncerninterna försäljningar har inte förekommit.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 838 000	25 838 000
	<b>25 838 000</b>	<b>25 838 000</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2 <sup>73</sup>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 933 294	33 021 933
Inköp	0	3 911 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 933 294</b>	<b>36 933 294</b>
Ingående avskrivningar	-5 537 415	-4 012 442
Årets avskrivningar	-1 545 527	-1 524 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 082 942</b>	<b>-5 537 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 850 352</b>	<b>31 395 879</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	888 669	864 731
Inköp	63 000	23 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>951 669</b>	<b>888 669</b>
Ingående avskrivningar	-708 439	-637 957
Årets avskrivningar	-71 082	-70 482
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-779 521</b>	<b>-708 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 148</b>	<b>180 230</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 479 176
Inköp	1 581 278	0
Omklassificeringar	0	-3 479 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 581 278</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 581 278</b>	<b>0</b>

73

2023050413105

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 750 000	3 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750 000	3 750 000
Utgående redovisat värde	3 750 000	3 750 000

### Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Cluedo Fastighets AB	100 %	100 %	500	3 750 000 3 750 000
	Org.nr	Säte		
Cluedo Fastighets AB	559020-2957	Växjö		

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	12 303 750	13 824 750
	12 303 750	13 824 750

Växjö den 17 mars 2023



Ake Johansson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



Tomas Bild  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zito Invest AB, org.nr 556882-4899

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zito Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zito Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zito Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Zito Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zito Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 5 april 2023



Tomas Bild  
Godkänd revisor