

# Årsredovisning

för

## AB Zentio & Co

556372-4664

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Zentio & Co intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2023-11-26

  
Hans Zentio

Styrelsen för AB Zentio & Co avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	911	889	966	971	621
Resultat efter finansiella poster	1 394	998	-150	-85	-184
Soliditet %	73	77	77	72	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 595 154	195 580	<b>22 910 734</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			195 580	-195 580	<b>0</b>
Årets resultat				289 575	<b>289 575</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 790 734</b>	<b>289 575</b>	<b>23 200 309</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 790 734
årets vinst	289 575
	<b>23 080 309</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 080 309

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
Nettoomsättning		911 485	889 055
Övriga rörelseintäkter		352 000	59 800
		<b>1 263 485</b>	<b>948 855</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-19 610	-13 307
Övriga externa kostnader		-266 717	-273 769
Personalkostnader	2	-127 540	-233 340
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 221	-37 221
Övriga rörelsekostnader		0	-51 943
		<b>-451 088</b>	<b>-609 580</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>812 397</b>	<b>339 275</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		848 759	880 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 591	-221 015
		<b>582 168</b>	<b>658 985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 394 565</b>	<b>998 260</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 024 000	-745 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>370 565</b>	<b>253 260</b>
Skatt på årets resultat		-80 990	-57 680
<b>Årets resultat</b>		<b>289 575</b>	<b>195 580</b>

2023120104040

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	343 745	380 966
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>343 745</b>	<b>380 966</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	3 673 085	3 673 085
Fordringar hos koncernföretag	8	23 710 086	22 866 086
Andra långfristiga innehav	9	1 823 821	1 823 821
Andra långfristiga fordringar	10	2 000 000	2 000 000
		<b>31 206 992</b>	<b>30 362 992</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 550 737</b>	<b>30 743 958</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		91 431	113 348
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 900	20 510
		<b>93 333</b>	<b>133 858</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>434 471</b>	<b>310 697</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**32 078 541**      **31 188 513**

2023120104041

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

22 790 734

22 595 154

Årets resultat

289 575

195 580

**Summa fritt eget kapital**

**23 080 309**

**22 790 734**

**Summa eget kapital**

**23 200 309**

**22 910 734**

**Obeskattade reserver**

11

159 000

404 000

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

2 112 000

2 217 600

**Summa långfristiga skulder**

**2 112 000**

**2 217 600**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

105 600

105 600

Leverantörsskulder

6 557

3 922

Skulder till koncernföretag

2 619 000

1 350 000

Aktuella skatteskulder

20 995

11 173

Övriga skulder

3 810 666

4 152 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 414

33 267

**Summa kortfristiga skulder**

**6 607 232**

**5 656 179**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 078 541**

**31 188 513**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

#### Komponentindelning

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

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

#### Aktuell skatt

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

#### Uppskjuten skatt

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, till dom helägda dotterföretagen Zentio fastighetsförvaltning AB, (559133-8941, Zentio Bensin & Service AB, (559158-5681), Zentio Bension & Butik AB, (556572-0447). Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### 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 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Återföring från periodiseringsfond	245 000	370 000
Lämnade koncernbidrag	-1 269 000	-1 115 000
	<b>-1 024 000</b>	<b>-745 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

Avser upplaget 7 i Strängnäs kommun.

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 459 551	2 459 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 459 551</b>	<b>2 459 551</b>
Ingående avskrivningar	-2 078 585	-2 041 364
Årets avskrivningar	-37 221	-37 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 115 806</b>	<b>-2 078 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>343 745</b>	<b>380 966</b>

Taxeringsvärden byggnader	656 000	656 000
Taxeringsvärden mark	412 000	412 000
	<b>1 068 000</b>	<b>1 068 000</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	539 347	539 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>539 347</b>	<b>539 347</b>
Ingående avskrivningar	-539 347	-539 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-539 347</b>	<b>-539 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och fordon**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 606 600	1 750 520
Försäljningar/utrangeringar	-817 100	-143 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>789 500</b>	<b>1 606 600</b>
Ingående avskrivningar	-1 606 600	-1 698 577
Försäljningar/utrangeringar	817 100	91 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-789 500</b>	<b>-1 606 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 673 085	3 673 085
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 673 085</b>	<b>3 673 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 673 085</b>	<b>3 673 085</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 866 086	21 986 086
Tillkommande fordringar	844 000	880 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 710 086</b>	<b>22 866 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 710 086</b>	<b>22 866 086</b>

**Not 9 Andra långfristiga innehav**

Avser andelar i bostadsrättsförening, La Recoleta, Spanien.

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 823 821	1 823 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 823 821</b>	<b>1 823 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 823 821</b>	<b>1 823 821</b>

**Not 10 Kapitalförsäkring Skandia**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond 2016		0
Periodiseringsfond 2018	0	245 000
Periodiseringsfond 2019	83 000	83 000
Periodiseringsfond 2020	76 000	76 000
	<b>159 000</b>	<b>404 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 614	797

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 795 200	1 900 800
	<b>1 795 200</b>	<b>1 900 800</b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
Fastigheter	2 640 000	2 640 000
Generell säkerhet	8 802 000	8 988 000
	<b>13 242 000</b>	<b>13 428 000</b>

Övrig säkerhet, gällande förändring av ägande av koncernbolag.

Eskilstuna 2023-11-26

  
Hans Zentio

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-26

  
Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Zentio & Co  
Org.nr 556372-4664

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Zentio & Co för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Zentio & Cos finansiella ställning per den 2023-08-31 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 AB Zentio & Co 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 AB Zentio & Co för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 AB Zentio & Co 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 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**

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

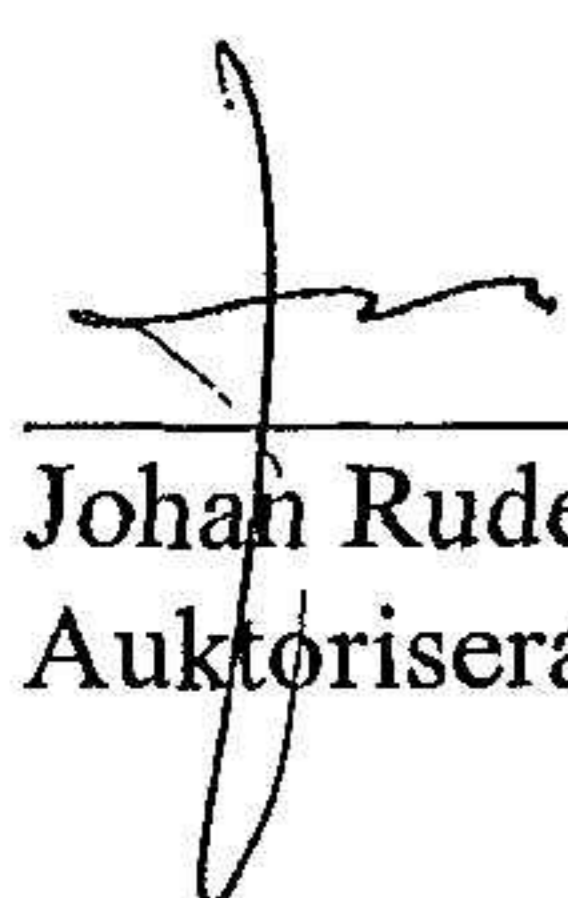
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 26 november 2023



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor