

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zuvia Fastigheter AB

Org.nr. 559504-1459

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-11 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Zuvia Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2026-02-27

Tung Bui

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zuvia Fastigheter AB

Org.nr. 559504-1459

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-11 - 2025-08-31

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolagets första räkenskapsår är förkortat.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

### Flerårsöversikt

	2024/2025
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-71 397
Soliditet (%)	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-8 297	-8 297
Belopp vid årets utgång	25 000	200 000	-8 297	216 703

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2025-08-31  
200 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	200 000
Årets resultat	-8 297
	<hr/>
	191 703

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	191 703
	<hr/>
	191 703

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Zuvia Fastigheter AB

Org.nr. 559504-1459

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-11-11 2025-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-62 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-62 756</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-62 756
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-8 641</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-71 397
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag		63 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>63 100</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-8 297
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 297</u>

2026030501447

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

520 000

Summa materiella anläggningstillgångar

520 000

Summa anläggningstillgångar

520 000

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

10 022

Summa kortfristiga fordringar

10 022

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 169 143

Summa kassa och bank

2 169 143

Summa omsättningstillgångar

2 179 165

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 699 165**

2026030501448

# Zuvia Fastigheter AB

Org.nr. 559504-1459

## BALANSRÄKNING

2025-08-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

200 000

Årets resultat

-8 297

Summa fritt eget kapital

191 703

Summa eget kapital

216 703

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 445 562

Summa långfristiga skulder

2 445 562

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 900

Summa kortfristiga skulder

36 900

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 699 165**

2026030501449

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2024/2025**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

**-8 662****Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar****2025-08-31**

Inköp

520 000

Utgående anskaffningsvärden

520 000

Redovisat värde

520 000**Not 4 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag saknas formell amorteringsplan.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

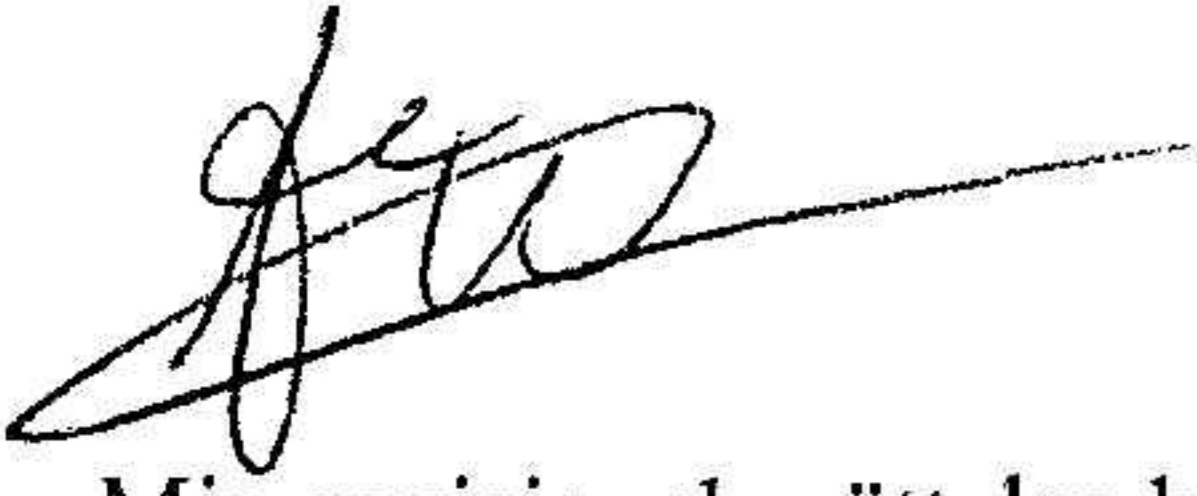
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**


Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27.

Tung Bui  
2026-02-27



Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>27</sup>/<sub>2</sub>-2026

Mats Törnros  
Auktoriserad revisor



2026030501451

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zuvia Fastigheter AB  
Org.nr. 559504-1459

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zuvia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-11 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zuvia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Zuvia Fastigheter 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 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

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 Zuvia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-11 -- 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Zuvia Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Helsingborg den

27/2-2026



Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

