

**Årsredovisning**  
för  
**Zeti Fastigheter AB**  
556804-5511

Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Zeti Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 5 oktober 2022



Bror Axel Hedlund

**Årsredovisning**  
för  
**Zeti Fastigheter AB**

556804-5511

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Zeti Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	5 466	5 266	5 183	5 064
Resultat efter finansiella poster	1 892	1 917	2 035	1 699
Balansomslutning	19 700	19 562	20 155	19 880
Soliditet (%)	67	61	52	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 634 144	1 265 460	9 999 604
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-187 550		-187 550
Balanseras i ny räkning		1 265 460	-1 265 460	0
Årets resultat			1 141 930	1 141 930
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 712 054</b>	<b>1 141 930</b>	<b>10 953 984</b>

6

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 899 604
utdelning på extra stämma	-187 550
årets vinst	1 141 930
	<b>10 853 984</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 853 984
	<b>10 853 984</b>

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

✓

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 466 425	5 265 773
Övriga rörelseintäkter		2 988	1 308
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 469 413</b>	<b>5 267 081</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 708 855	-2 504 814
Personalkostnader	2	-418 274	-371 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 610	-372 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 501 739</b>	<b>-3 249 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 967 674</b>	<b>2 017 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 372	-100 804
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 104</b>	<b>-100 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 891 570</b>	<b>1 917 341</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-444 000	-302 000
Förändring av överavskrivningar		-5 342	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-449 342</b>	<b>-302 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 442 228</b>	<b>1 615 341</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-300 298	-349 881
<b>Årets resultat</b>		<b>1 141 930</b>	<b>1 265 460</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

15 792 485

16 165 312

Inventarier, verktyg och installationer

5

21 967

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 814 452**

**16 165 312**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 814 452**

**16 165 312**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

569 393

509 684

Övriga fordringar

48 070

71 372

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 797

25 203

**Summa kortfristiga fordringar**

**649 260**

**606 259**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 236 347

2 790 631

**Summa kassa och bank**

**3 236 347**

**2 790 631**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 885 607**

**3 396 890**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 700 059**

**19 562 202**

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 712 054	8 634 144
Årets resultat		1 141 930	1 265 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 853 984</b>	<b>9 899 604</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 953 984</b>	<b>9 999 604</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 799 000	2 355 000
Ackumulerade överavskrivningar		5 342	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 804 342</b>	<b>2 355 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 150 000	5 313 000
Övriga skulder		47 280	23 110
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 197 280</b>	<b>5 336 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Förskott från kunder		5 422	1 426
Leverantörsskulder		215 569	258 881
Skatteskulder		0	82 450
Övriga skulder		13 012	15 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 110 450	1 113 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 744 453</b>	<b>1 871 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 700 059</b>	<b>19 562 202</b>

h

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 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.

h

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 912 625	21 912 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 912 625</b>	<b>21 912 625</b>
Ingående avskrivningar	-7 358 969	-7 028 554
Årets avskrivningar	-330 415	-330 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 689 384</b>	<b>-7 358 969</b>
Ingående uppskrivningar	1 611 656	1 654 068
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 412	-42 412
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 569 244</b>	<b>1 611 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 792 485</b>	<b>16 165 312</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	4 807 000	12 378 000
	<b>4 807 000</b>	<b>12 378 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	23 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 750</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 783	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 783</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 967</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut	4 150 000	5 313 000
Skulder till ägare	0	23 110
	<b>4 150 000</b>	<b>5 336 110</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 550 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 150 000	5 313 000
	<b>4 150 000</b>	<b>5 313 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>


Borås den 5 oktober 2022

  
Bror Axel Hedlund

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2022

Ernst & Young Aktiebolag

  
Peter Emanuelsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022101702670

## 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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:e april 2022 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 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 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 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, 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 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.



Building a better  
working world

2022101702671

## 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 Zeti Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Zeti Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 räkenskaper. 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.

Borås den 5:e oktober 2022

Ernst & Young AB

Peter Emanuelsson  
Auktoriserad revisor