

# Årsredovisning

---

## Zsakul Fastigheter AB

559127-2306

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023- **03-30**  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023- **03-30**

X *Lukasz Domanski*  
Lukasz Domanski

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom byggbranschen och därmed förenlig verksamhet.(kommentera).  
Företaget har sitt säte i Haninge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till dags datum har inte den pågående coronapandemin påverkat företaget i någon större utsträckning. I dagsläget ser det inte ut att förändras.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2109-2208</b>	<b>2009-2108</b>	<b>1909-2008</b>	<b>1809-1908</b>
Nettoomsättning	11 402	13 490	23 250	
Resultat efter finansiella poster	2 111	52	3 598	-32
Soliditet %	89	29	20	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 197 776	195 487
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-1 000 000	
Balanseras i ny räkning		195 487	-195 487
Årets resultat			1 277 867
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>1 393 263</b>	<b>1 277 867</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 393 263
Årets resultat	1 277 867
<b>Summa</b>	<b>2 671 130</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 671 130
<b>Summa</b>	<b>2 671 130</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	11 402 500	13 490 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 402 500</b>	<b>13 490 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-798 883	-2 245 058
Handelsvaror	-8 432 930	-10 936 494
Övriga externa kostnader	-36 536	-221 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 268 349</b>	<b>-13 402 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 134 151</b>	<b>87 127</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 152	-35 144
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-23 152</b>	<b>-35 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 110 999</b>	<b>51 983</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-500 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-500 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 610 999</b>	<b>251 983</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-333 132	-56 496
<b>Årets resultat</b>	<b>1 277 867</b>	<b>195 487</b>

2023040304179

# BALANSRÄKNING

1

2022-08-31

2021-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

2 586 314

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 586 314

–

**Summa anläggningstillgångar**

**2 586 314**

**–**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

–

8 432 930

Summa varulager m.m.

–

8 432 930

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

36 831

273 952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-1 849

–

Summa kortfristiga fordringar

34 982

273 952

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 436 408

1 428 257

Summa kassa och bank

1 436 408

1 428 257

**Summa omsättningstillgångar**

**1 471 390**

**10 135 139**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 057 704**

**10 135 139**

2023040304180

	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 393 263	2 197 776
Årets resultat	1 277 867	195 487
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 671 130</i>	<i>2 393 263</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 721 130</b>	<b>2 443 263</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 100 000	600 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 100 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	–	1 107 772
Skulder till koncernföretag	–	3 347 437
Skatteskulder	202 937	368 436
Övriga skulder	3 637	3 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	2 264 594
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>236 574</b>	<b>7 091 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 057 704</b>	<b>10 135 139</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Checkräkningskredit

2022-08-31

2021-08-31

Beviljad kredit

1 000 000

1 000 000

### Not 3 Upplysning om moderföretag

Domanski Service AB 556885-9317

Företaget har sitt säte i Tyresö

Fordringar hos koncernföretag

Årets lämnade lån

2 586 314

-

Utgående anskaffningsvärde

2 586 314

-

### Not 5 Ställda säkerheter

2022-08-31

2021-08-31

Företagsinteckningar

1 000 000

1 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**1 000 000**

**1 000 000**

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

X  
Lukasz Domanski

Lukasz Domanski  
2023-03-18

X  
Agnieszka Domanska

Agnieszka Domanska  
2023-03-18

2023040304183

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zsakul Fastigheter AB

Org.nr 559127-2306

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zsakul Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zsakul Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Zsakul 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 Zsakul Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Zsakul 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 mars 2023



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor