

Årsredovisning

för

Zobra Förvaltning AB

556960-9653

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zobra Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vimmerby den 19 december 2022



Fredrik Johansson

Årsredovisning
för
Zobra Förvaltning AB

556960-9653

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Zobra Förvaltning AB, med säte i Vimmerby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler för näringsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 920	7 417	13 119	12 886	10 057
Resultat efter finansiella poster	2	-8 230	7 313	5 951	3 566
Soliditet (%)	11,3	9,0	34,3	29,6	17,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 530 378	-4 194 718	435 660
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-4 194 718	4 194 718	0
Årets resultat			118	118
Belopp vid årets utgång	100 000	335 660	118	435 778

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400.000 (400.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 659
årets vinst	118
	335 777
disponeras så att	
i ny räkning överföres	335 777
	335 777

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

2023011106493

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 920 247	7 416 989
Övriga rörelseintäkter		0	27 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 920 247	7 443 989
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		45 000	0
Övriga externa kostnader		-920 274	-3 216 916
Personalkostnader	2	-704 785	-1 639 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 590	-334 184
Övriga rörelsekostnader		0	-10 230 590
Summa rörelsekostnader		-1 860 649	-15 421 120
Rörelseresultat		59 598	-7 977 131
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 767	-253 213
Summa finansiella poster		-57 767	-253 213
Resultat efter finansiella poster		1 831	-8 230 344
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	5 563 000
Förändring av överavskrivningar		0	361 000
Summa bokslutsdispositioner		0	5 924 000
Resultat före skatt		1 831	-2 306 344
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 713	-1 888 374
Årets resultat		118	-4 194 718

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 901 769	2 933 021
Inventarier, verktyg och installationer	4	422 821	672 159
Summa materiella anläggningstillgångar		3 324 590	3 605 180

Summa anläggningstillgångar

3 324 590

3 605 180

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		45 000	0
Summa varulager		45 000	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 881	8 603
Övriga fordringar		0	441 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 000	151 821
Summa kortfristiga fordringar		58 881	601 437

Kassa och bank

Kassa och bank		426 618	630 475
Summa kassa och bank		426 618	630 475
Summa omsättningstillgångar		530 499	1 231 912

SUMMA TILLGÅNGAR

3 855 089

4 837 092

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

335 659

4 530 378

Årets resultat

118

-4 194 718

Summa fritt eget kapital

335 777

335 660

Summa eget kapital

435 777

435 660

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 505 000

2 565 000

Summa långfristiga skulder

2 505 000

2 565 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

63 621

301 098

Skatteskulder

490 527

1 022 960

Övriga skulder

58 369

48 352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241 795

404 022

Summa kortfristiga skulder

914 312

1 836 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 855 089

4 837 092

Noter

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Zobra Invest AB	559291-0268	Vimmerby

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	1 562 625	28 444 925
Ingående anskaffningsvärden mark	1 565 700	4 618 500
Försäljning byggnad	0	-26 882 300
Försäljning mark	0	-3 052 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 128 325	3 128 325
Ingående avskrivningar	-195 304	-10 786 552
Försäljningar/utrangeringar		10 622 500
Årets avskrivningar	-31 252	-31 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 556	-195 304
Ingående uppskrivningar byggnad	0	7 294 449
Ingående uppskrivningar mark	0	2 203 500
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-9 497 949
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	2 901 769	2 933 021

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 145 414	6 922 448
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 777 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 145 414	2 145 414
Ingående avskrivningar	-1 473 256	-5 732 502
Försäljningar/utrangeringar	0	4 562 168
Årets avskrivningar	-249 338	-302 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 722 594	-1 473 266
Utgående redovisat värde	422 820	672 148

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 265 000	2 325 000
	2 265 000	2 325 000

2023011106499

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastightetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Vimmerby

Fredrik Johansson
Ordförande

Joachim Engstrand

Richard Engstrand

Sebastian Johansson

Alexander Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Solid revision i Vimmerby AB

Kerstin Klingstedt
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

AR Zobra Förvaltning AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Kerstin Swahn

ÄRENDEREFERENS

1507977

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: ALEXANDER JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-12-12 08:23:11 +01:00

Digitalt signerad av: RICHARD ENGSTRAND
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-12-12 10:32:51 +01:00

Digitalt signerad av: SEBASTIAN JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-12-12 16:16:16 +01:00

Digitalt signerad av: FREDRIK JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-12-15 10:23:37 +01:00

Digitalt signerad av: Per Michael Joachim Engstrand
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-12-17 07:05:18 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN
AR Zobra Förvaltning AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV
Kerstin Swahn

ÄRENDEREFERENS
.1507977

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: KERSTIN KLINGSTEDT
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2022-12-19 08:42:40 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zobra Förvaltning AB
Org.nr. 556960-9653

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zobra Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zobra Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Zobra Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 huruvida 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 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 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.

Kopierad från stämme med
original i Byrå

Åsa Karl

**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 Zobra Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Zobra Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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 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 räkenskaperna. 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.

Vimmerby dag för digital signering
Solid Revision i Vimmerby AB

Kerstin Klingstedt
Auktoriserad revisor

Kopierad dokumentation är inte tillåtet
originalen intygas

Kerstin Klingstedt

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2023011904150

FILNAMN

RB 2021-2022 556960-9653 (2022-12-09).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Kerstin Swahn

ÄRENDEREFERENS

1507978

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: KERSTIN KLINGSTEDT
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2022-12-19 08:41:25 +01:00

Kopians giltighet med
originalen intygas med
Kerstin Swahn

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>