

ÅRSREDOVISNING

för

Zeri Fastigheter AB

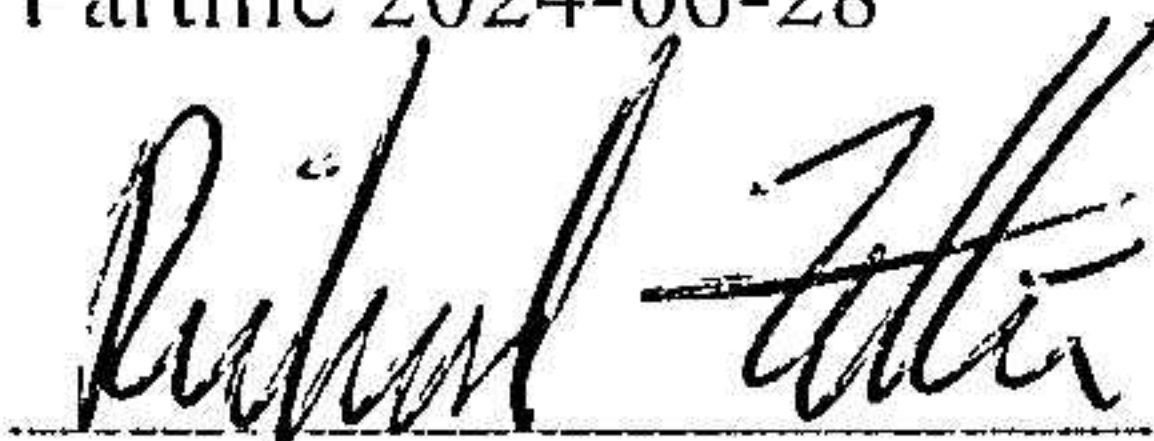
Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Zeri Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Partille 2024-06-28



Richard Zellén

ÅRSREDOVISNING

för

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler.

Företagets säte är Lerums kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 431 574	991 032	629 077	781 162
Resultat efter finansiella poster	50 974	57 594	58 945	-7 266
Soliditet (%)	11,34	10,46	9,9	9,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat på grund av att företaget hyr ut till fler hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	577 255	39 512	666 767
Balanseras i ny räkning		39 512	-39 512	0
Årets resultat			40 343	40 343
Belopp vid årets utgång	50 000	616 767	40 343	707 110

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	616 767
Årets resultat	40 343
	<u>657 110</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>657 110</u>
	657 110

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

2024071216707

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 431 574	991 032
Övriga rörelseintäkter		13 110	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 444 684</u>	<u>991 032</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-187 200	0
Övriga externa kostnader		-865 591	-733 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 582	-83 077
Summa rörelsekostnader		<u>-1 135 373</u>	<u>-816 959</u>
Rörelseresultat		309 311	174 073
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		712	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 049	-116 484
Summa finansiella poster		<u>-258 337</u>	<u>-116 479</u>
Resultat efter finansiella poster		50 974	57 594
Resultat före skatt		50 974	57 594
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 631	-18 082
Årets resultat		<u>40 343</u>	<u>39 512</u>

2024071216708

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2 1 530 737

1 607 874

Inventarier, verktyg och installationer

3 0

5 445

Summa materiella anläggningstillgångar

1 530 737

1 613 319

Summa anläggningstillgångar

1 530 737

1 613 319

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

48 500

Fordringar hos koncernföretag

4 236 242

4 236 242

Övriga fordringar

84 438

637

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 750

13 750

Summa kortfristiga fordringar

4 334 430

4 299 129

Kassa och bank

Kassa och bank

367 934

458 441

Summa kassa och bank

367 934

458 441

Summa omsättningstillgångar

4 702 364

4 757 570

SUMMA TILLGÅNGAR**6 233 101****6 370 889**

2024071216709

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

616 767

40 343

657 110

577 255

39 512

616 767

Summa eget kapital

707 110

666 767

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4, 5

4 927 490

4 927 490

5 034 026

5 034 026

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5

106 536

11 099

137 393

215 634

127 839

598 501

106 536

0

148 077

269 967

145 516

670 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 233 101****6 370 889**

2024071216710

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 147 833	2 147 833
Utgående anskaffningsvärden	2 147 833	2 147 833
Ingående avskrivningar	-539 959	-462 822
Årets avskrivningar	-77 137	-77 137
Utgående avskrivningar	-617 096	-539 959
Redovisat värde	1 530 737	1 607 874

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 700	29 700
Utgående anskaffningsvärden	29 700	29 700
Ingående avskrivningar	-24 255	-18 315
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-5 445	-5 940
Utgående avskrivningar	-29 700	-24 255
Redovisat värde	0	5 445

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	426 144	426 144
Förfaller senare än 5 år	4 501 346	4 607 882

Not 5 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagetsskuld till kreditinstitut om 5 034 026 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 927 490	5 034 026
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	106 536	106 536

Övriga noter

Zeri Fastigheter AB

Org.nr. 556997-8868

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 076 500	6 076 500
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

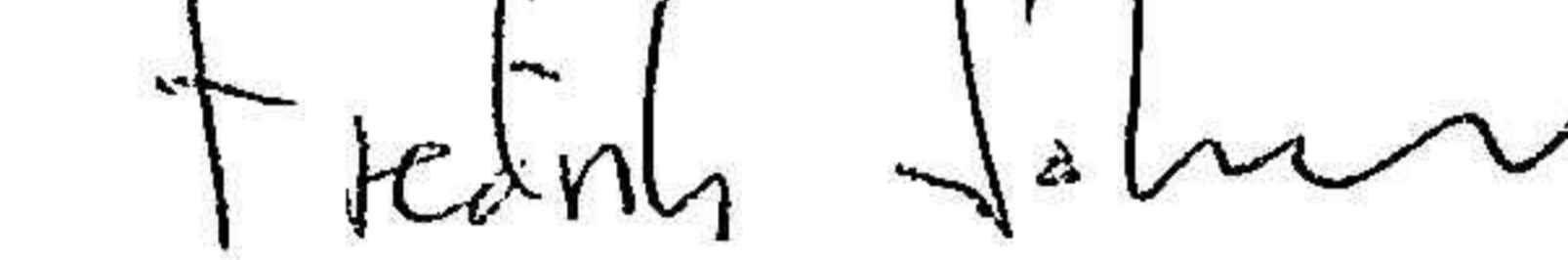
Partille



Richard Zellén

2024-05-17

Min revisionsberättelse här lämnats den 28 juni 2024.



Fredrik Johansson

Godkänd revisor

2024071216712

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zeri Fastigheter AB
Org.nr. 556997-8868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zeri Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zeri Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Zeri 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 Zeri Fastigheter AB för år 2023 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 Zeri 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

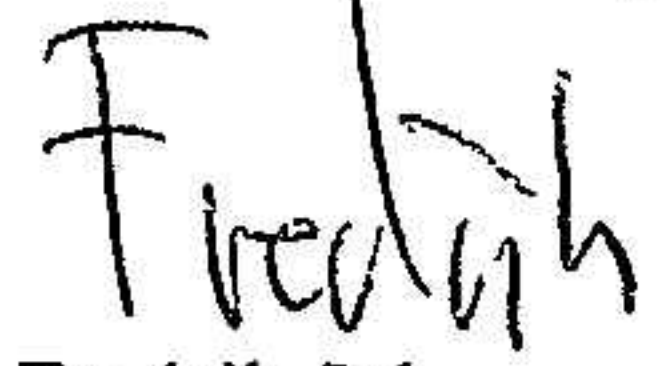
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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.

Mölndal den 28 juni 2024



Fredrik Johansson

Godkänd revisor