



# zesec

**Bokslutskommuniké Q4**  
**1 OKTOBER 2021 – 31 DECEMBER 2021**  
**ZESEC OF SWEDEN AB (PUBL.)**



# PERIODEN SAMMANFATTAD

**2021 var teknikens år, 2022 är siktet inställt på försäljningstillväxt!**  
GÖTEBORG 2022-02-22

## BOLAGET 1 JANUARI – 31 DECEMBER 2021

- Omsättningen uppgick till 2 450 (1 579) TSEK
- Rörelseresultatet (EBITDA) uppgick till -14 697 (-1 890) TSEK
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till -15 082 (-1 904) TSEK
- Resultatet per aktie uppgick till -1,48 SEK
- Antal Zesec-användare ökade med 223%
- Antal uppläsningar ökade med 644%
- LTV\* Abonnemangsstockvärde ökade med 5 500%
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning ska utbetalas för verksamhetsåret 2021.

*\*Definition se sidan 19*

## BOLAGET 1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 98 (23) TSEK
- Aktiverat arbete uppgick till 299 (742) TSEK
- Rörelseresultatet (EBITDA) uppgick till -3 890 (-939) TSEK
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till -3 890 (-941) TSEK
- Tecknat avtal med Convendum och Wählins Fastigheter.
- Tecknat avtal med tre av Sveriges största fastighetssystem.
- Tecknat avtal med Fastpark för digital parkering.
- Pilotprojekt som omfattar tusentals nyproducerade lägenheter.
- Lanserat unik styrenhet för elektriska lås i entréportar och digitala leveransboxar.

## KORT OM ZESEC

Zesec of Sweden AB (publ.) är ett bolag, noterat på NGM Nordic SME, som digitaliserar infrastrukturen för fastigheter med mobil porttelefoni och access. Med Zesec appen flyttar nycklarna in i mobilen vilket gör att exempelvis fastighetsskötare eller boende inte behöver använda fysisk nyckel, kort eller nyckelbricka för att komma in eller vara fysiskt på plats för att släppa in någon. Bolaget har skapat en digital integrationsplattform som är kompatibel med marknadens digitala lås.



# VD har ordet

## MARKNADEN

Digitalisering av flerbostadshus och kontor börjar i entrén och de flesta portar är utrustade med ett enkelt elektriskt lås som öppnas med kod, kort eller nyckelbricka. Digitaliseringen öppnar upp för nya tjänster som skapar värde för fastighetsägare i och med ökad betalningsvilja hos de boende. Zesec erbjuder fastighetsägare, boende och leveransbolag nyckelfri tillgång till fastigheter. Det förenklar för användaren och innebär en möjlighet att erbjuda ett brett utbud av servicetjänster. Digitaliserad access stödjer coworking och flexibla uthyrningsmodeller som leder till bättre nyttjandegrad och högre intäkt.

Som fastighetsägare är traditionella låssystem dyra att installera och underhålla. Zesec erbjuder lösningen på den kostsamma processen genom att uppgradera låssystem i stället för att byta ut. Zesecs egenutvecklade styrenhet MX kommunicerar med vår molnbaserade integrationsplattform via 4G och underlättar digitaliseringen av entréportar.

Bara i Göteborg, Stockholm och Malmö finns det ca 30 000 entréportar till flerbostadshus med potential att digitaliseras med mobil porttelefoni och access. Bakom varje entréport finns enligt Statistiska Centralbyrån cirka 30 hushåll i genomsnitt och i varje hushåll bor cirka 2,6 personer vilket innebär att Zesec kan nå 2,34 miljoner svenskar enbart genom att ansluta deras entréportar.

## INTERNATIONELL EXPANSION

Zesecs integrationsplattform, applikation och styrenheter fungerar lika bra i Sverige som globalt. Affärsmodellen möjliggör intäktsströmmar från såväl fastighetsägare som leveransbolag vilka bägge tjänar stort på nyckelfria fastigheter. Möjligheterna är enorma och potentialen gigantisk i och med att Zesecs integrationsplattform, applikation och tjänster är skalbara. I samarbete med Business Sweden har vi konkretiserat vår utvecklingsplan för internationalisering och valt Amsterdam som första marknad utanför Sveriges gränser. Amsterdam har uppskattningsvis ca 25 000 entréportar till flerbostadshus för Zesec att bearbeta med våra lösningar/tjänster.



“

Zesec har under 2021 investerat i framtagandet av en ny mobil porttelefoni som vi tror kommer revolutionera marknaden

”

## KOMMERSIALISERING

Med Zesecs egenutvecklade styrenhet MX i entréporten kan tjänster som mobil porttelefoni och mobil access enkelt levereras samt byggas ut i den takt som fastighetsägaren och de boende önskar. Vår molnbaserade integrationsplattform är varumärkesoberoende och Zesecs styrenhet MX är tekniskt anpassad för att fungera lika bra i Sverige som utomlands vilket är en förutsättning för vår planerade expansion i Europa. MX i kombination med strategiska partnerskap och samarbeten med återförsäljare gör bolaget väl rustat för försäljningstillväxt.

Zesec har under 2021 investerat i framtagandet av en ny mobil porttelefoni som vi tror kommer revolutionera marknaden. Tidigare har porttelefoni varit förenat med dyra installationskostnader, tidskrävande processer och stor administrationsprocess för fastighetsägarna. Med Zesecs mobila porttelefoni använder vi all kapacitet för ljud- och bildöverföring i en smartphone samt kombinerar det med fastighetsägarnas behov för trygghet, användarvänlighet och ekonomi i varje entréport. Vi har patentsökt lösningen och har stora förhoppningar om att vi ska kunna expandera i Sverige samt Europa under 2022.

## STRATEGISKA PARTNERSKAP

Q4 2021 var en period då vi tecknade strategiska avtal med flera viktiga partners som erbjuder öppna digitala plattformar för smartare boende och effektivare förvaltning. Exempel på sådana partners är Awaio, Srenity, FortVillage och Pigello. Partnerskapen är viktiga eftersom vi kompletterar våra olika erbjudanden till fastighetsmarknaden. Gemensamt för Zesec och våra partners är att vi erbjuder smartare fastighetsförvaltning som skapar en bättre och mer hållbar boendemiljö samt lägre förvaltningskostnader. Vi ser fram emot att ingå fler strategiska partnerskap under 2022 där Zesecs mobila accesslösningar utgör en integrerad del i det samlade erbjudandet, inte bara i Sverige utan också i Europa.

Vårt samarbete med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, som förvaltar mer än 4 200 bostadsrättsföreningar i Sverige, utvecklas kontinuerligt och vi är stolta över att vara en del av deras utveckling mot ett hållbart nyckelfritt boende.

**zesec**

Zesec of Sweden AB (publ.) - Bokslutskommuniké Q4 2021

Zesec har även utvecklat en integration med SALTO Systems som är global marknadsledare när det gäller utveckling och tillverkning av elektroniska lås- och passersystem. Det innebär att vi nu levererar integrationslösningar till fastighetsägare, fastighetsförvaltare och coworking-anläggningar där mobil access är en självklar del av konceptet.

## ÅTERFÖRSÄLJARE

Vi har under Q4 fortsatt att bygga ut vårt nätverk av återförsäljare runt om i Sverige. De flesta fastighetsägare och bostadsrättsföreningar anlitar idag auktoriserade låssmeder för att utföra låsarbeten i sin fastighet. Därför riktar vi oss till de 200 lås- och säkerhetsföretag som idag är medlemmar i SLR, Sveriges Lås och Säkerhetsleverantörers Riksförbund. Under Q4 har vi tecknat avtal med 10 nya återförsäljare och vi har en tydlig målsättning att under året kraftigt öka antalet återförsäljare i Sverige. Vi ser fram emot att tillsammans med auktoriserade låssmeder erbjuda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar Zesecs accesslösningar med garanterad kvalitet och kontinuitet.

## INVESTERINGAR

Under 2021 har vi investerat kraftigt i nyutvecklingen av vår styrenhet MX och vår patentsökta tjänst mobil porttelefoni. Parallellt har vi fortsatt att utveckla vår integrationsplattform och förbättrat användarvänligheten i vår app. Detta i kombination med partners och återförsäljare har lett till kraftigt ökat intresse för bolagets produkter och tjänster.



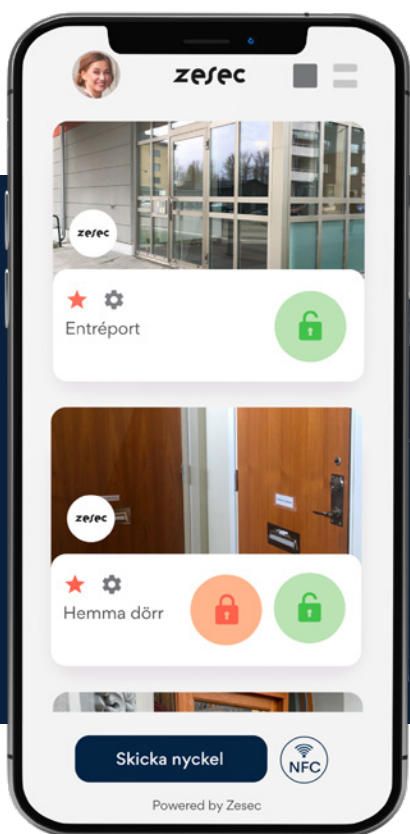
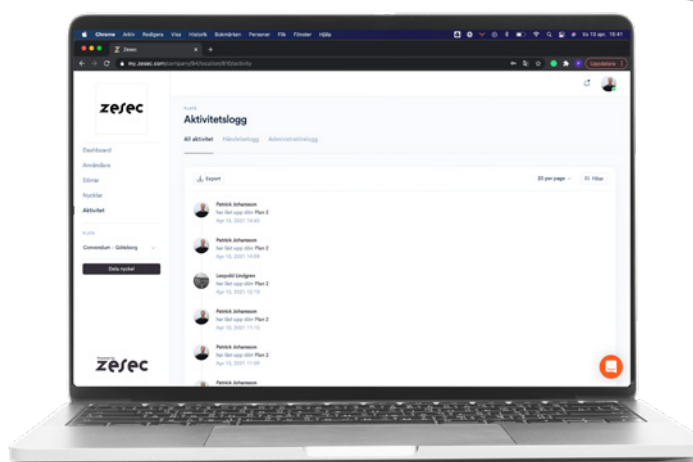
Magnus Gilborne  
VD, Zesec of Sweden AB (publ.)



# MyZesec

MyZesec är bolagets egenutvecklade molnbaserade integrationsplattform som är kompatibel med dagens olika digitala låssystem. Plattformen är varumärkesoberoende vilket innebär att digitala låssystem med öppna API (Application Program Interface) kan anslutas och enkelt administreras i web-portalen och applikationen.

Plattformen är byggd på AWS-molntjänster (Amazon Web Services) för att på ett snabbt och enkelt sätt kunna skala upp verksamheten. AWS är designad för att vara den mest flexibla och säkra molnberäkningsmiljön som finns tillgänglig idag. Kärninfrastrukturen är byggd för att uppfylla säkerhetskraven för militären, globala banker och andra högkänsliga organisationer. Bolaget äger alla rättigheter till kod och funktioner. Vid etablering i andra länder är det endast språkjusteringar som behövs.



## Zesec-appen

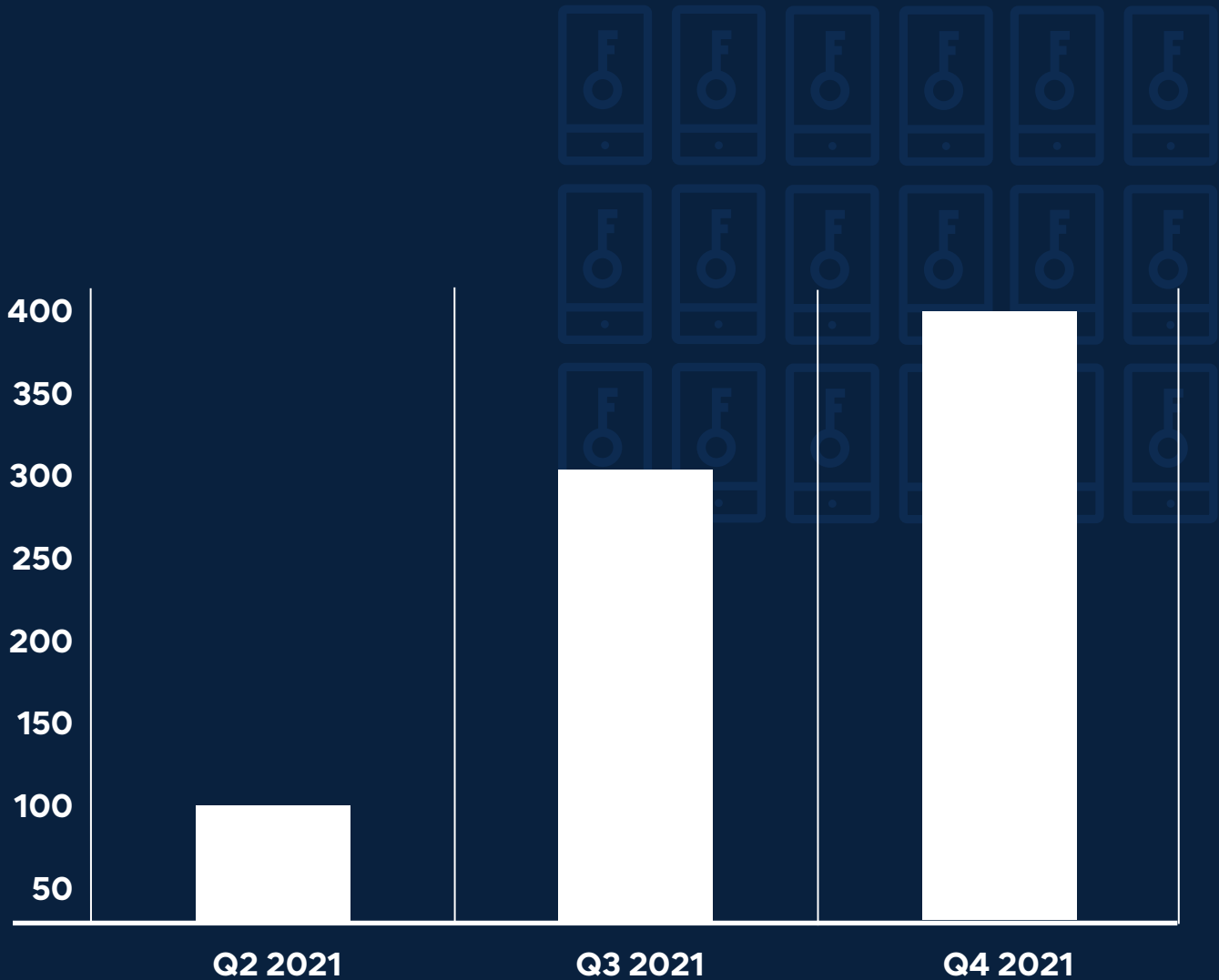
Bolaget har under 2021 fortsatt att utveckla användarvänligheten i applikationen som används för att hantera dörrar, portar och andra accesser i en smartphone. I appen samlar man och hanterar samtliga digitala lås, oavsett fabrikat, på ett och samma ställe.

Appen har flera smarta funktioner som underlättar vardagen. Exempelvis finns möjlighet att snabbt och enkelt dela ut en permanent eller tillfällig nyckel, kontrollera aktivitetsloggar eller återkalla en utdelad nyckel. Appen stödjer Bluetooth och NFC (Near Field Communication).

Appen finns tillgänglig för gratis nedladdning i App Store (iOS) och i Google Play (Android). Vid etablering i andra länder är det endast språkjusteringar som behövs

# INDEX\*

## DELADE NYCKLAR



\*Index 100 = Antal delade Zesecnycklar per 2021-04-01

# Zesecs styrenhet MX

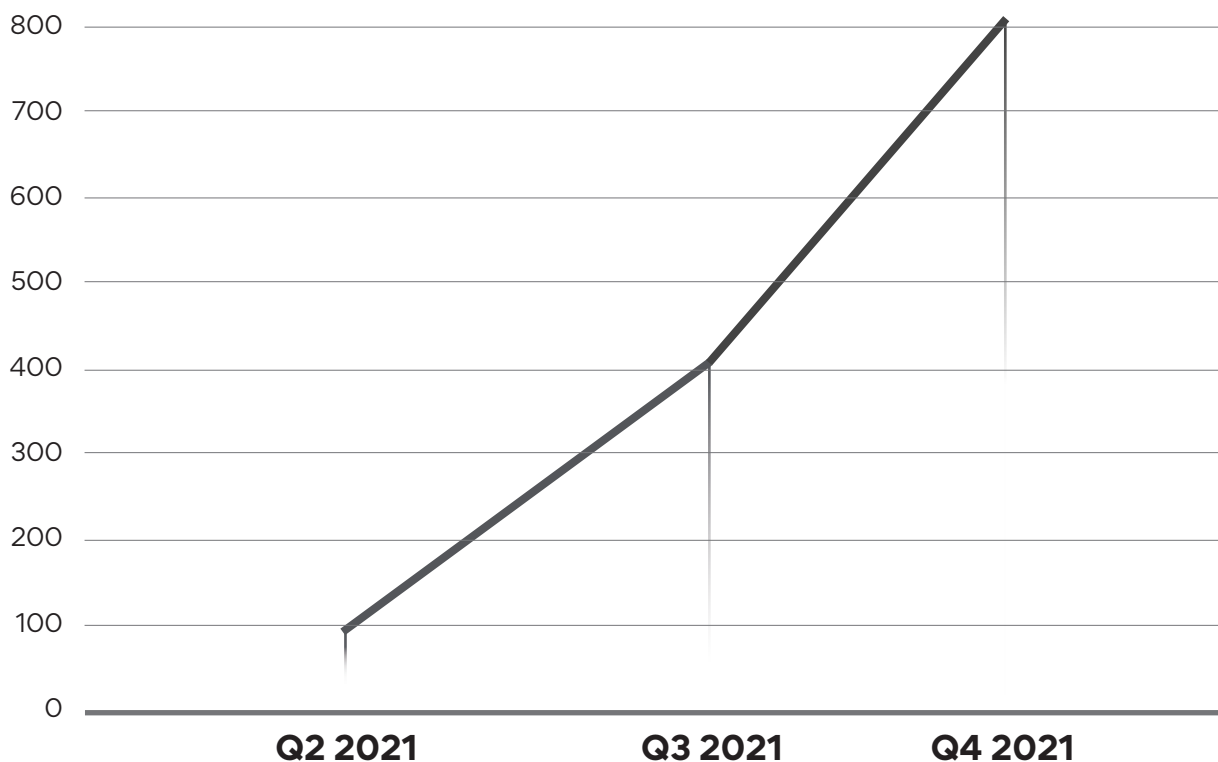
De flesta entréportar är utrustade med ett enkelt elektriskt lås som öppnas med kod, kort eller nyckelbricka. Att byta ut ett traditionellt elektriskt lås mot ett modernt digitalt innebär inte sällan höga kostnader för fastighetsägare. Lösningen är att komplettera det befintliga elektriska låset med en digitalt uppkopplad styrenhet.

2021 var året då bolaget inledde med tredjepartsprodukt för styrenheter men insåg relativt snabbt att det inte fanns en produkt på marknaden som motsvarade kundernas förväntan på snabbhet och som var uppkopplad med 4G för distanskommunikation och styrning.

Bolaget satsade därför på att investera i framtagning av en egen styrenhet - styrenheten MX. Bolaget började serietillverka MX under Q4 2021 och investeringen gör att bolaget äger en viktig del i värdekedjan och står väl rustade för tillväxt och internationell expansion under 2022.



## Index\* upplåsningar



\*Index 100 = Antal upplåsningar per 2021-04-01



# Mobil Porttelefoni

Under 2021 genomförde bolaget djupintervjuer med kunderna beträffande önskemål om nya funktioner kopplade till mobil access. Det blev då tydligt att det saknas kostnadseffektiva alternativ till traditionell porttelefoni. Bolaget inledde därför innovations- och utvecklingsarbete av molnbaserad mobil porttelefon. Resultatet blev en patentsökt lösning som inte kräver dyra installationer eller komplicerad hårdvara.

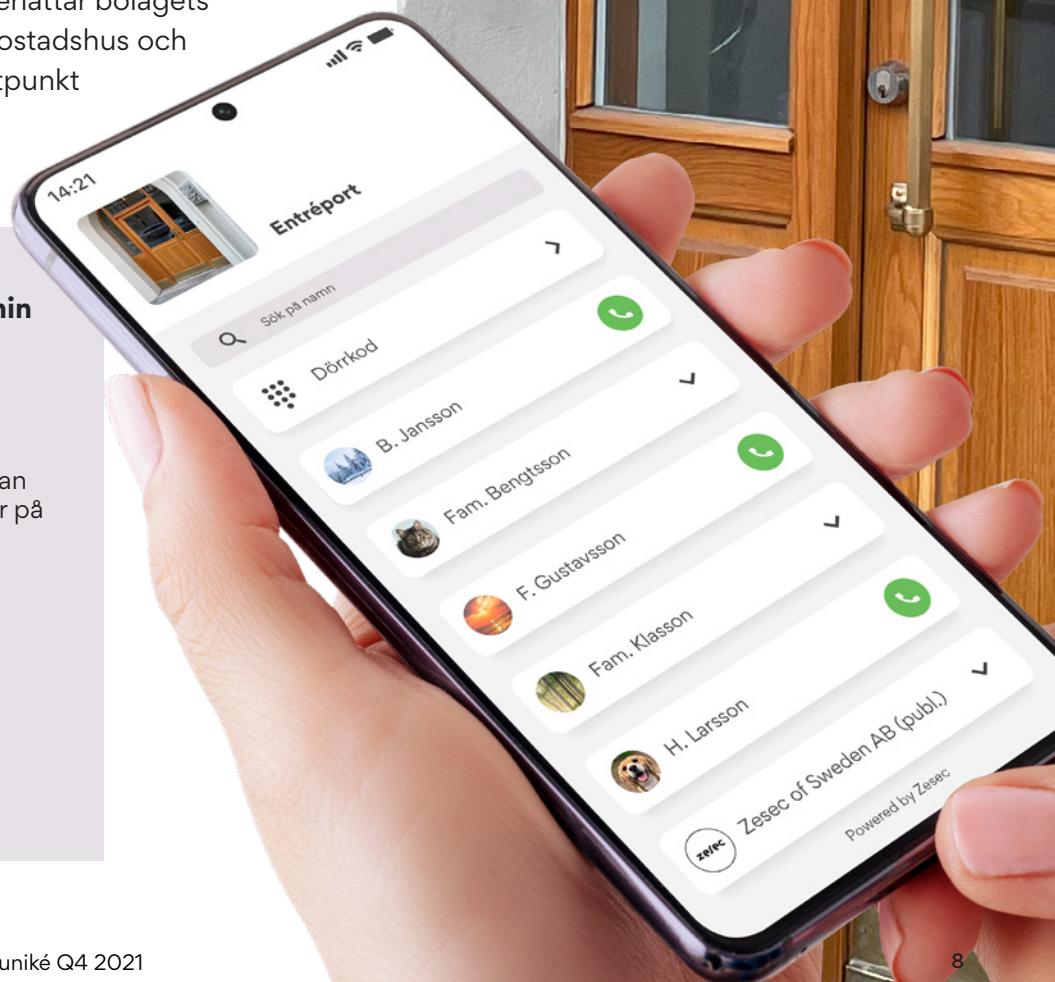
Tekniken som används finns redan integrerad i dagens smartphones och genom att ersätta den gamla panelen i entrén med en QR-kod kan besökaren skanna och välja vem man vill besöka från en digital lista. Ett video- och röstsamtal kopplas upp med mottagarens smartphone som kan välja att släppa in eller avvisa besöket, även om man inte är på plats.

Installationskostnaden är låg och fastighetsägaren spar tid och pengar genom att snabbt och smidigt administrera boendelistor i web-portalen MyZesec. För att öppning skall kunna ske behöver entréporten vara digitaliserad med styrenhet MX eller med digitalt lås anslutet till bolagets integrationsplattform.

Zesecs mobila porttelefoni har väckt stor uppmärksamhet på marknaden. Innovationen underlättar bolagets internationella expansion då flerbostadshus och kontor globalt behöver en kontaktpunkt för besökare, leverantörer och blåljuspersonal.

## Så här använder man porttelefonin

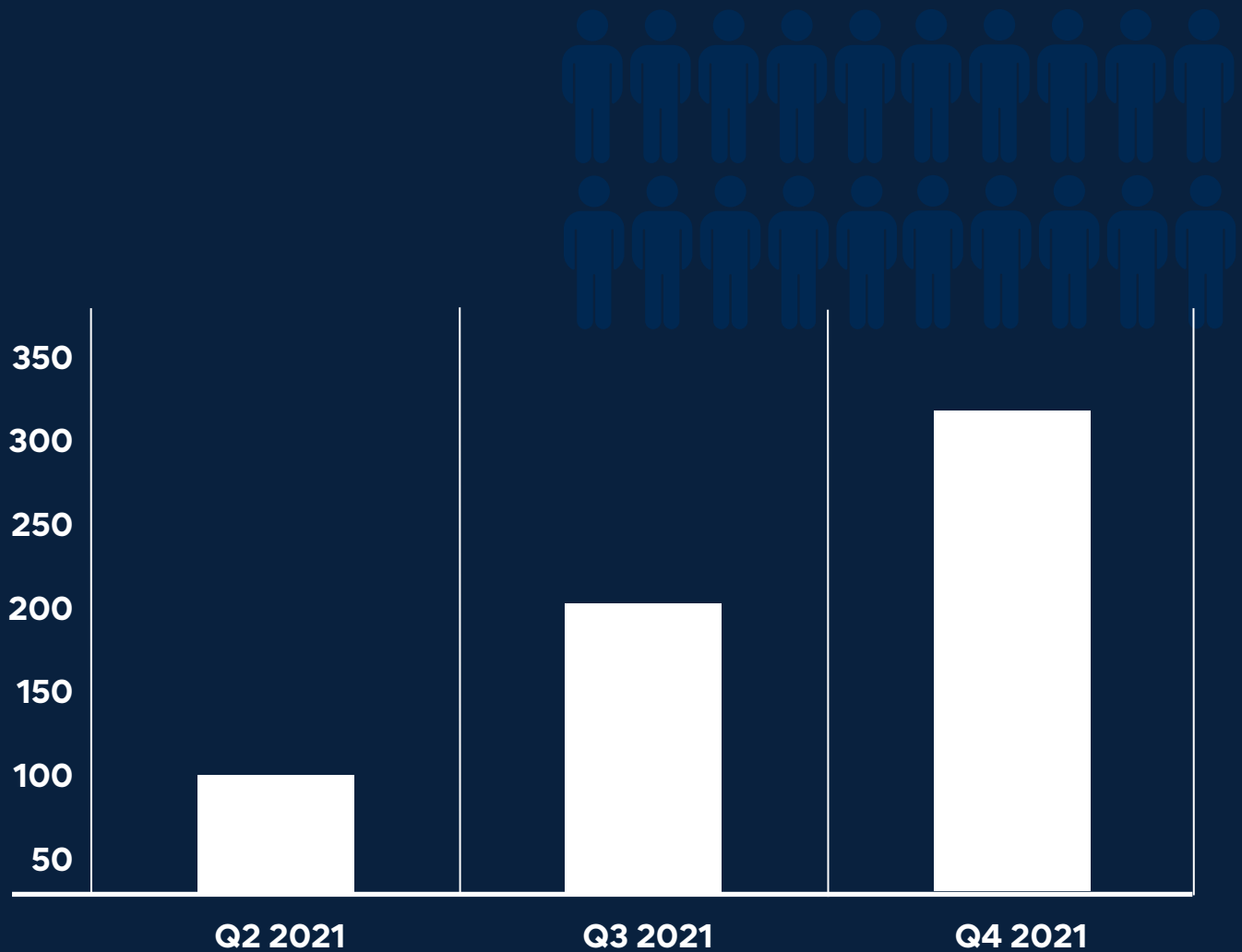
- 1 Besökaren skannar QR-koden på dörren med mobilkameran
- 2 Besökaren väljer i boendelistan vem de vill besöka och ringer på
- 3 Mottagaren svarar på uppringningen via video- och röstsamtal
- 4 Mottagaren kan välja att släppa in eller avvisa besöket, även om man inte är på plats





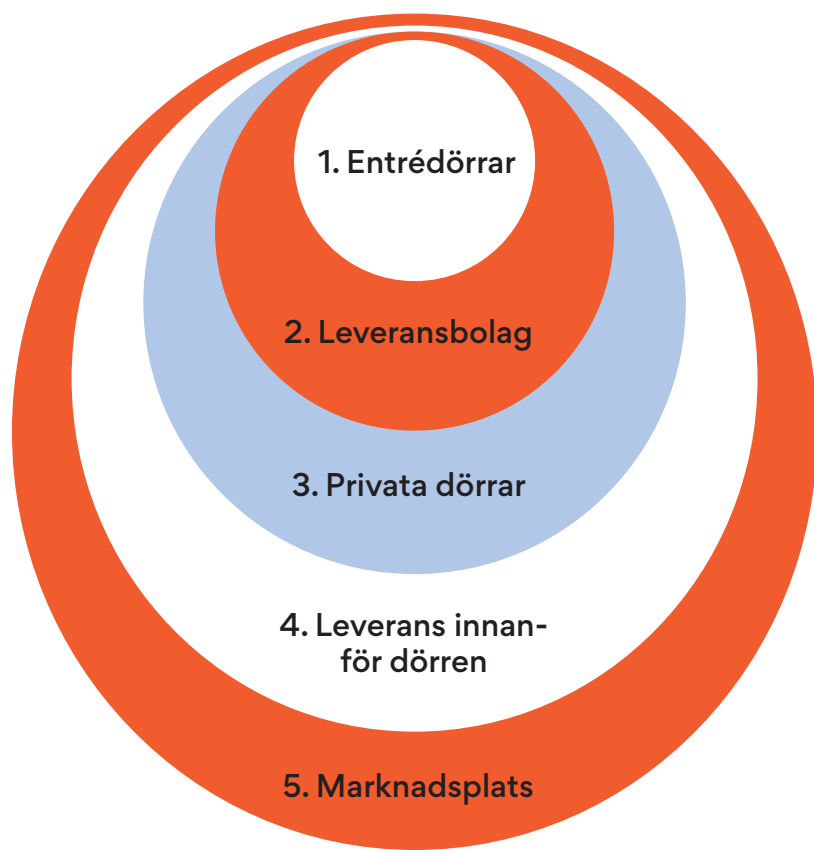
# INDEX\*

## ANTAL ANVÄNDARE



\*Index 100 = Antal Zesec-användare per 2021-04-01

# Vi bygger det nyckelfria samhället



- 1 Entréporten digitaliseras med Zesecs styrenhet MX eller med digitalt lås anslutet till Zesecs integrationsplattform. Fastighetsägaren administrerar tillträde för boende, leverantörer, entreprenörer och betalar en månadsavgift för tjänsten.
- 2 Via den digitaliserade entréporten kan leveransbolagen erbjudas åtkomst för att utföra leveranser i trapphuset eller till leveransboxar. Leveransbolagen betalar en månadsavgift baserad på antalet kunder som nås.
- 3 Boende och kontor kan välja att ansluta sin privata dörr till Zesecs plattform och ge åtkomst till de man själv önskar. Kunden bekostar och installerar ett valfritt digitalt lås som ansluts till Zesecs integrationsplattform.
- 4 Boende och kontor med digitalt lås kan välja att få leverans av varor och tjänster innanför den privata dörren. Leveransbolagen betalar en månadsavgift baserad på antalet kunder som nås.
- 5 När antalet användare är tillräckligt stort inom ett geografiskt område kan de via Zesecs app få erbjudanden om varor och tjänster som de kan beställa hem. Leverantören betalar för annonsering.



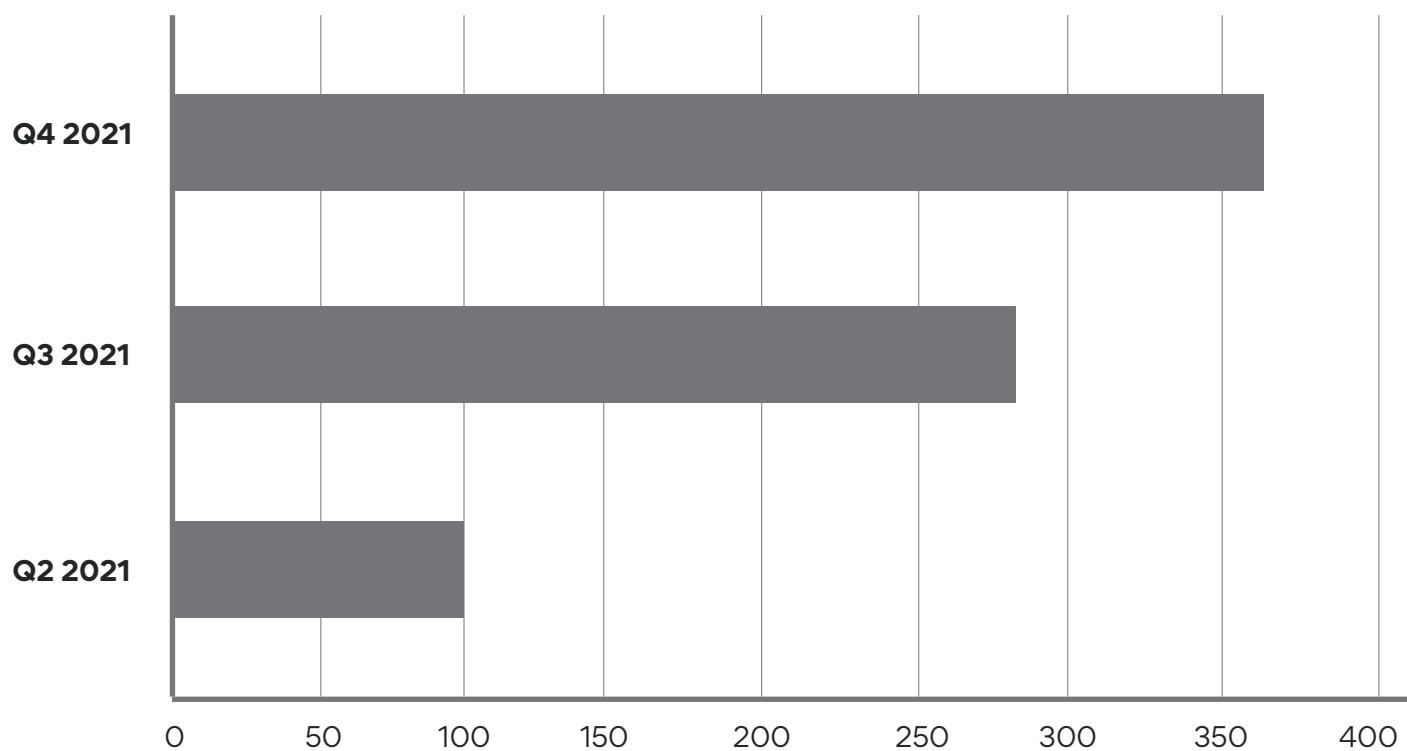


# Försäljning och resultat

Försäljning och resultat i sammandrag (TSEK)	2021 januari - december	2020 januari - december	2021 oktober - december	2020 oktober - december
Summa nettoomsättning	175	46	98	23
Summa rörelsens kostnader	- 17 147	- 3 469	- 4 288	- 1 718
Periodens resultat före skatt	- 15 082	- 1 904	- 3 890	- 941
Antal upplåsningar med Zesec	36 719	522	22 336	492

\*Observera att "antal upplåsningar med Zesec" definieras som en lyckad upplåsning med Zesecs applikation.

## Index\* nycklar



\*Index 100 = Antal Zesecnycklar per 2021-04-01

# Finansiell översikt

## Omsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgick till 98 TSEK (23) och ökade med 426% under Q4 2021 vs Q4 2020. Samtidigt minskade bolagets investeringar i utvecklingsarbete till 299 TSEK (742) för samma period. Resultatet före skatt uppgick till -3,89 MSEK (-0,94).

Bolagets minskade investeringar i utvecklingsarbete för Q4 2021 beror på att bolagets produkt- och tjänsteutbud nu är mer skalbart vilket innebär att den mest kapitalintensiva utvecklingsperioden är passerad.

För helåret 2021 så ökade bolagets nettoomsättning med 380% till 175 TSEK (46) vs helåret 2020, under samma period så ökade bolagets investeringar i utvecklingsarbetet med 48% till 2,23 MSEK (1,5). Bolagets resultat före skatt uppgick till -15,08 MSEK (-1,9).

Ökningen i bolagets omsättning härrör huvudsakligen till ökade SaaS-intäkter.

## Investeringar och finansiell ställning

Kassaflödet avseende bolagets löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet uppgick under Q4 2021 till -4,08 MSEK (-1,68). Kassaflödet från den löpande verksamheten var -4,07 MSEK (-1,46) för samma period.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick under Q4 2021 till 22 TSEK (0). Från finansieringsverksamheten var kassaflödet för samma period 0 MSEK (1,73).

2021 Q4 kassaflöde uppgick till -4,05 MSEK (0,27).

Ej kassaflödespåverkande poster i form av avskrivningar uppgick till -109 TSEK (0) för Q4 2021.

Bolagets balansomslutning uppgick i slutet av Q4 2021 till 5,9 MSEK (2,93) och soliditeten var 68 procent (77%).

Bolaget har teckningsoptioner (TO1) som löper ut i juni 2022. Teckningsperioden löper från och med 10 juni 2021 till och med den 21 juni 2022. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna av serie TO1 kan bolaget maximalt tillföra bolaget ett kapitaltillskott om 21,5 MSEK innan emissionskostnader. Bolaget samt dess styrelse gör löpande bedömningar avseende nivå på teckningen av TO1 samt anpassar potentiella behov av eventuell framtida finansiering efter de bedömningarna.

Bolaget har ingen checkräkningskredit.

## Personal

Per datumet för offentliggörande av kvartalsrapport för det fjärde kvartalet 2021 har bolaget omsatt i arbetstid motsvarande tio heltidsanställda varav tre stycken varit konsulter.



# Aktie och ägare

## Bolagets största aktieägare

En lista på Bolagets största aktieägare såsom framräknad av Modular Finance AB, finns på Zesecs IR-site på: <https://www.ngm.se/marknaden/vardepapper?symbol=ZESEC>

## Antal aktier och aktiekapital

Zesec of Sweden AB (publ.) har 10 201 700 aktier utestående per den 31 december 2021 med ett kvotvärde på 0,062.

## Ägarförhållanden

Zesec of Sweden AB (publ.), organisationsnummer 559106-5999 är ett publikt bolag noterat på NGM SME. Aktiens kortnamn är ZESEC.

## Årsstämma

Zesec of Sweden AB:s årsstämma planeras äga rum den 2 juni 2022.

Information om anmälan till Zesecs årsstämma kommer att finnas på [www.zesec.com](http://www.zesec.com)

## Väsentliga förändringar i finansiell ställning efter rapportperiodens utgång

Bolaget har erhållit ett lån om 5 MSEK från ett privat investerarkonsortium, lånet löper med en månatlig ränta om 1% och har en uppläggningsavgift om 5% samt förfaller till betalning senast 30 juni 2022. Lånet innebär en möjlighet för långgivaren att konvertera lånet till aktier mot 70% värde av 10 dagars VWAP.

## Redovisningsprinciper

Zesec tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, K3. För rapporten har även årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport tillämpats. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade jämfört med årsredovisningen. Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

COVID-19 pandemin har fortsatt haft en väsentlig affärsmässig påverkan på marknaderna som bolaget är verksam på. I takt med att restriktioner i norra Europa börjar lättas på anser bolaget att det finns anledning att se med försiktig optimism på det framtida affärsklimatet på bolagets marknader. Bolagets ledning följer fortsatt utvecklingen och utvärderar löpande pandemin samt dess påverkan på bolaget.

Bolaget är i sin verksamhet utsatt för vissa risker som kan påverka resultatet eller den finansiella ställningen i mindre eller större omfattning. Då bolagets intäkter till största del är abonnemangsbaserade är de dock relativt stabila.

## Kommande finansiella rapporter

Företaget publicerar följande rapporter under året:

- Årsredovisning 2021 den 12 maj 2022
- Kvartalsrapport Q1 den 20 maj 2022

## BOLAGETS KASSAFLÖDE

Zesec of Sweden AB (publ)

Belopp i TSEK	1 okt - 31 dec 2021 3 mån	1 okt - 31 dec 2020 3 mån	1 jan - 31 dec 2021 12 mån	1 jan - 31 dec 2020 12 mån
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-3 890	-939	-14 697	-1 890
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-190	-742	-1 793	-1 503
Erlagd ränta	0	-3	-385	-14
Betald skatt	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-4 081</b>	<b>-1 683</b>	<b>-16 875</b>	<b>-3 407</b>
Minskning(+)/ökning(-) av varulager och korta fordringar	-20	-86	-708	-58
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-216	118	376	178
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	247	196	964	-89
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 070</b>	<b>-1 456</b>	<b>-16 243</b>	<b>-3 376</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-60	0	-60	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	82	0	13	-33
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>-47</b>	<b>-33</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	0	1 753	16 859	3 482
Aktieägartillskott	0	0	0	0
Förändring räntebärande skulder	0	-25	-125	125
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 728</b>	<b>16 734</b>	<b>3 607</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-4 047</b>	<b>272</b>	<b>444</b>	<b>198</b>
Likvida medel vid periodens början	5 016	252	525	326
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>968</b>	<b>525</b>	<b>968</b>	<b>525</b>

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Zesec of Sweden AB (publ.)

Belopp i TSEK	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			SUMMA
	Aktiekaptial	Ej registrerat aktiekapital	Fond för utvecklingsutgifter	Överkursfond	Balanserade vinstmedel	Periodens resultat	
<b>1 jan 2020 - 31 dec 2020</b> 12 mån							
Ingående balans	58	5	682	1 245	- 592	- 753	<b>645</b>
Resultatdisposition enligt bolagsstämman: Balanseras i ny räkning					- 753	753	-
Förändring av fond för utvecklingsutgifter			1 503		1 503		-
Registrering av nyemission	7	- 5		495			<b>497</b>
Nyemission		10		2 999			<b>3 009</b>
Periodens resultat						- 1 904	<b>-1 904</b>
<b>SUMMA</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>2 185</b>	<b>4 740</b>	<b>- 2 848</b>	<b>- 1 904</b>	<b>2 247</b>

Belopp i TSEK	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			SUMMA
	Aktiekaptial	Ej registrerat aktiekapital	Fond för utvecklingsutgifter	Överkursfond	Balanserade vinstmedel	Periodens resultat	
<b>1 jan 2021 - 31 dec 2021</b> 12 mån							
Ingående balans	65	10	2 185	4 740	- 2 848	- 1 904	<b>2 247</b>
Resultatdisposition enligt bolagsstämman: Balanseras i ny räkning					- 1 904	1 904	-
Förändring av fond för utvecklingsutgifter			1 793		1 793		-
Registrering av nyemission	16	- 10		2 380			<b>2 387</b>
Fondemission	419				419		
Nyemission	134			14 314			<b>14 447</b>
Periodens resultat						- 15 082	<b>-15 082</b>
<b>SUMMA</b>	<b>634</b>	<b>-</b>	<b>3 978</b>	<b>21 434</b>	<b>- 6 964</b>	<b>- 15 082</b>	<b>4 000</b>



## BOLAGETS RESULTATRÄKNING

Zesec of Sweden AB (publ)

Belopp i TSEK	1 okt - 31 dec 2021 3 mån	1 okt - 31 dec 2020 3 mån	1 jan - 31 dec 2021 12 mån	1 jan - 31 dec 2020 12 mån
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	98	23	175	46
Aktiverat arbete för egen räkning	299	742	2 230	1 503
Övriga rörelseintäkter	1	14	45	30
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>398</b>	<b>779</b>	<b>2 450</b>	<b>1 579</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-479	0	-3 975	0
Övriga externa kostnader	-1 783	-1 605	-7 916	-3 272
Personalkostnader	-1 914	-112	-4 799	-194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-109	-0	-437	0
Övriga rörelsekostnader	-2	-1	-23	-3
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-4 288</b>	<b>-1 718</b>	<b>-17 147</b>	<b>-3 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 890</b>	<b>-939</b>	<b>-14 697</b>	<b>-1 890</b>
Finansnetto	0	-3	-385	-14
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-385</b>	<b>-14</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 890</b>	<b>-941</b>	<b>-15 082</b>	<b>-1 904</b>
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3 890</b>	<b>-941</b>	<b>-15 082</b>	<b>-1 904</b>

## BOLAGETS BALANSRÄKNING

Zesec of Sweden AB (publ)

Belopp i TSEK	31 dec 2021	31 dec 2020
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Tecknat men ej inbetalt aktiekapital	0	24
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	3 978	2 185
Materiella anläggningstillgångar	60	0
Finansiella anläggningstillgångar	20	33
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>4 058</b>	<b>2 218</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Varulager	17	0
Förskott till leverantör	101	0
Kundfordringar	109	27
Övriga korta fordringar	195	125
Förbetalda kostnader och upplupna intäkter	453	16
Kassa och bank	968	525
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 844</b>	<b>693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 902</b>	<b>2 935</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	4 612	2 259
Fritt eget kapital	-612	-12
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 000</b>	<b>2 247</b>
<b>Långa skulder</b>		
Långfristiga lån	0	125
<b>Summa långa skulder</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
<b>Korta skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	0
Förskott från kunder	9	0
Leverantörsskulder	742	366
Aktuella skatteskulder	63	0
Övriga skulder	228	18
Upplupna kostnader och förbetalda intäkter	860	179
<b>Summa korta skulder</b>	<b>1 902</b>	<b>562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 902</b>	<b>2 935</b>

# Pressmeddelanden

KLICKA FÖR ATT LÄSA MER

07 feb

## Ökad efterfrågan på Zesecs patentsökta mobila porttelefoni gör att bolaget förstärker teamet i Sverige

Efterfrågan på Zesecs patentsökta mobila porttelefoni ökar och därför förstärker bolaget nu teamet med Martin Konczak som har mångårig erfarenhet av B2B försäljning från främst telecom-branschen. Martin ansvarar för att fortsätta utveckla bolagets snabbt växande återförsäljarnätverk runt om i Sverige

07 feb

## Nytt samarbete med Awaio öppnar ännu fler dörrar

Zesec inleder samarbete med det snabbväxande startupbolaget Awaio AB som på mindre än två år gått från idéstadiet till att idag ha ett hundratal företagskunder på den skandinaviska marknaden. Bland bolagets ägare återfinns bland andra Balder Fastigheter och K-Fastigheter

07 feb

## Zesec of Sweden AB (publ.) ingår låneavtal och säkerställer finansieringen för sin strategiska inriktning

Zesec of Sweden AB (publ.) meddelar att bolaget erhåller ett lån om 5 MSEK från ett privat investerarkonsortium

14 dec

## Samarbete med Srenity Solutions öppnar ännu fler dörrar

Zesec har ingått avtal med Srenity Solutions AB om leverans av mobil access. Samarbetet innebär att Zesec blir en integrerad del i Srenitys IoT-plattform och åtkomst via smartphone erbjuds såväl nya som befintliga kunder

08 dec

## Nyproducerade fastigheter blir nyckelfria med Zesec

Under november har bolaget inlett tre projekt tillsammans med fastighetsbolag om digitalisering av nyproducerade fastigheter. Syftet är att erbjuda hyresgästerna en helt nyckelfri vardag och en effektivare och mer kostnadseffektiv förvaltning. Projekten omfattar tusentals lägenheter på flera centrala orter i Sverige

03 dec

## Zesec ökar takten tillsammans med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum

Bostadsrättsförvaltaren SBCs samarbete med Zesec har tagit ordentlig fart under hösten och antalet anslutna bostadsrättsföreningar växer stadigt i takt med att insikten om digitaliseringens alla fördelar blir tydligare. Samarbetet som inleddes i april 2021, innebär att över 4 300 bostadsrättsföreningar över hela Sverige fått möjlighet att öppna dörrar med smartphone istället för med nycklar

## PRESSMEDDELANDEN - KLICKA FÖR ATT LÄSA MER

01 dec

### Zesec växer med fler återförsäljare i Sverige

Som en del i Zesecs expansionsplan har bolaget hittills under kvartalet tecknat 10 nya återförsäljaravtal i Sverige. Zesecs nyligen lanserade digitala styrenhet MX spelar en viktig roll i utvecklingen av återförsäljarnätverket

26 nov

### Zesec fortsätter tillväxtresan och etablerar i expansiva Malmöregionen

Zesec of Sweden AB (publ) fortsätter sin tillväxtresa i Sverige och etablera sig planerligt i Malmöregionen genom att rekrytera Jimmy Andersson med mångårig erfarenhet av strategisk försäljningsledning och operativ försäljning inom fastighet och bostäder

23 nov

### Zesec tecknar samarbetsavtal med FortVillage om integration i molnbaserat fastighetssystem

Som en del i Zesecs målsättning att erbjuda mobil access som en integrerad del i moderna, innovativa fastighetssystem meddelar bolaget att avtal tecknats med FortVillage om integration

19 nov

### Wählin Fastigheter tecknar ramavtal med Zesec

Wählin Fastigheter AB är ett av Stockholms större privatägda fastighetsföretag. Beståndet omfattar idag ett hundratal fastigheter med cirka 3 500 lägenheter, 200 lokaler och ett antal garage.

17 nov

### Zesec tecknar avtal med FastPark om leverans av mobil access

12 nov

### Zesec inleder samarbete med Pigello för integrering i deras fastighetssystem

Zesec meddelar att bolaget har ingått ett partneravtal med Pigello som avser leverans av mobil access till hyresgäster och entreprenörer. Avtalet innebär att Zesecs lösning nu kommer att erbjudas inom ramen för Pigellos heltäckande fastighetssystem.

10 nov

### Zesec tecknar ramavtal med Convendum för integrering i deras coworkingkoncept

Zesec meddelar att bolaget har tecknat ett ramavtal med Convendum som etablerar och driver moderna coworking-anläggningar och hybridkontor.

05 nov

### Zesec lanserar unik styrenhet för elektriska lås i entréportar och digitala leveransboxar

Zesec meddelar att bolaget lanserar en egenutvecklad digital styrenhet för elektriska lås med

## PRESSMEDDELANDEN - KLICKA FÖR ATT LÄSA MER

mycket snabb responstid vid upplåsning och flexibel trådlös kommunikation via 4G, wifi och bluetooth. Produkten förenklar leverans av Zesecs patentsökta tjänst "digital porttelefoni" till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

**28 juli**

**Zesec of Sweden AB (publ) ansöker om europeiskt patent för innovativ molnbaserad porttelefoni**

**12 juli**

**Zesec anställer ny CTO**

Zesec of Sweden AB (publ) befinner sig i en expansiv fas där det finns behov av ledarskap och erfarenhet i det teknologiska teamet, vilket Christian Herrmann bidrar med.

**16 juni**

**Zesec har tecknat samarbetsavtal med SALTO Systems om integration av passerkontrollösningar**

SALTO Systems är en av marknadsledarna globalt när det gäller utveckling och tillverkning av elektroniska lås & passersystem. SALTO har mer än 5 000 000 installerade dörrar världen över.

**11 juni**

**Nu öppnar Zesec ännu fler dörrar tillsammans med SBC**

Zesec och SBC utökar sitt samarbete och lanserar ny digital bokningslösning för bostadsrättsföreningars gemensamma utrymmen t.ex. tvättstuga och föreningslokal.

**08 juni**

**Zesecs teckningsoptioner tas upp till handel på NGM Nordic SME**

**01 juni**

**Ökad efterfrågan på Zesecs digitala nyckellösningar i Stockholm gör att Zesec expanderar**

**05 maj**

**Zesec tecknar genombrottsavtal**

SBC inleder samarbete med Zesec - över 4 000 bostadsrättsföreningar får möjlighet att låsa upp dörren med mobilen.

**26 april**

**Ny VD i Zesec of Sweden AB (publ)**

I samband med att bolaget planerar en notering av aktien, tar delägaren och styrelseordförande i proptechbolaget Zesec, Magnus Gilborne, över som ny vd för bolaget.



# Definitioner nyckeltal:

## Rörelseresultat

Resultat före finansnetto.

## Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

## Nettoskuldsättning

Lång- och kortfristiga räntebärande skulder minus likvida medel i procent av eget kapital.

## Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Genomsnittligt antal anställda

Genomsnittligt antal anställda under perioden omräknat till heltidstjänster.

## LTV abonnemang SaaS

Life Time Value (LTV). Används för att uppskatta värdet på ingångna abonnemang enligt formeln (intäkter - kostnader) x genomsnittslivslängd på ingångna abonnemang.

## Annually Recurring Revenue (ARR)

Förväntade intäkter under de kommande tolv månaderna baserat på antalet återkommande intäkter i slutet av perioden. Bolaget inkluderar inte någon uppskattad nyförsäljning under den kommande tolv månadersperioden och kundtappet uppskattas till 5%, vilket är branschstandard.

## Net Revenue Retention (NRR)

Används för att mäta hur intäkterna från Bolagets kunder förändrats. Om intäkterna är oförändrade så blir NRR = 100%. Om intäkterna från kunderna däremot ökar för att de köper mer av samma, tilläggstjänster och/eller prishöjningar så ökar NRR om inte kunderna samtidigt avslutar tjänster. 
$$NRR = \frac{ARR \text{ i början av perioden} - ARR \text{ kundtapp under perioden} + \text{uppgraderingar} + \text{nya tjänster} + \text{prishöjningar} + \text{merförsäljning}}{ARR \text{ i början av perioden}}$$

## Antal konsumenter nådda

Antal privatpersoner som bor i en fastighet uppkopplade mot Zesec.

## Abonnemang

En abonnemangstjänst tecknad av en kund som genererar återkommande intäkter.

## Behållningsgrad

Beräkning på hur stor andel av Bolagets kunder viktat för antal abonnemang som är kvar som kund ett år till nästa. Beräknas enligt formeln 
$$\left( \frac{\text{Aktiva kunders antal abonnemang} - (\text{Avslutade kundrelationers antal abonnemang})}{\text{Aktiva kunders antal abonnemang}} \right)$$

I de fall inga kundavhopp skett under mätperioden så används en längre mätperiod och genomsnittet på behållningsgraden används som årets behållningsgrad.

## Nettoomsättning

Återkommande intäkter och engångsintäkter exklusive aktiveringar och övriga rörelseintäkter.

## KONTAKTUPPGIFTER

Zesec of Sweden AB (publ.)  
Götabergsgatan 20  
411 34 Göteborg  
[www.zesec.com](http://www.zesec.com)



# zesec

**Bokslutskommuniké Q4**  
1 OKTOBER 2021 – 31 DECEMBER 2021  
ZESEC OF SWEDEN AB (PUBL.)