

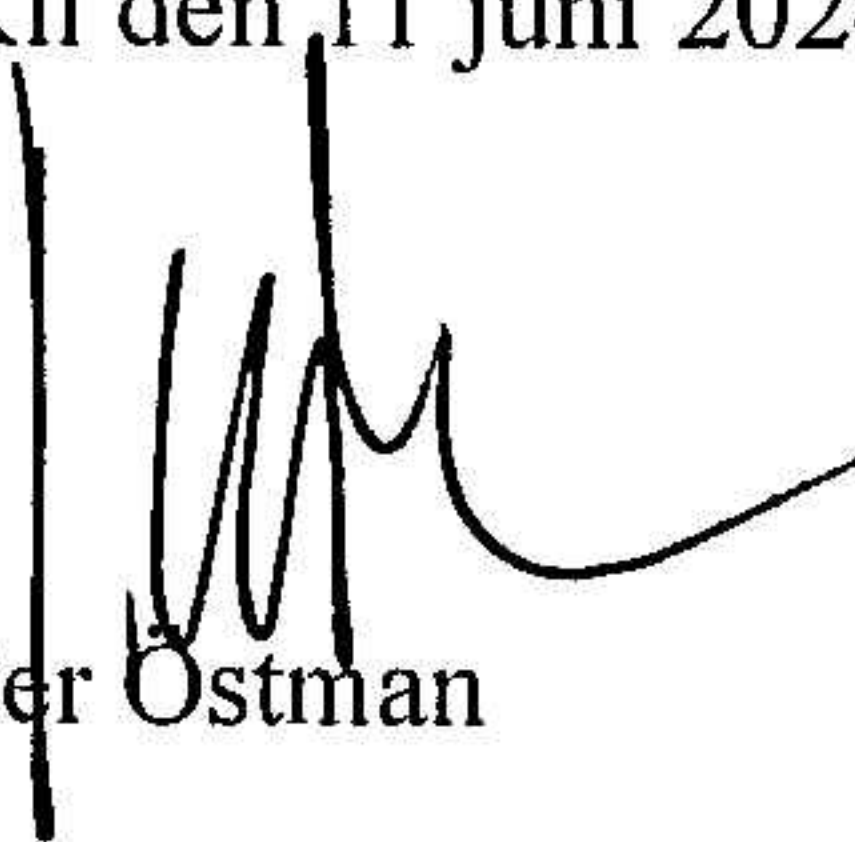
Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Kil AB
556267-3342
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Kil AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kil den 11 juni 2024


Per Östman

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Kil AB
556267-3342
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för RZ Fastigheter i Kil AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning i Kil.

Företaget har sitt säte i Kil.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RZ Kils Investment AB (556736-1539) med säte i Kil. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen Aktiebolag (556463-6073) som är moderbolag till RZ Kils Investment AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 921	1 358	3 491	1 527	2 498
Resultat efter finansiella poster	793	38	2 187	-2 146	277
Soliditet (%)	22,6	13,7	20,9	4,4	36,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	247 227	2 930	370 157
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 930	-2 930	0
Årets resultat				424 811	424 811
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	250 157	424 811	794 968

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 157
årets vinst	424 811
	674 968
disponeras så att i ny räkning överföres	674 968
	674 968

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 921 210	1 357 504
Övriga rörelseintäkter		291 737	137 805
		2 212 947	1 495 309
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-59 193
Övriga externa kostnader		-892 923	-734 119
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-351 656	-365 838
Övriga rörelsekostnader		0	-137 500
		-1 244 579	-1 296 650
Rörelseresultat		968 368	198 659
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	57 897	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-233 597	-160 495
		-175 700	-160 495
Resultat efter finansiella poster		792 668	38 164
Bokslutsdispositioner	5	-254 593	-33 504
Resultat före skatt		538 075	4 660
Skatt på årets resultat		-113 264	-1 730
Årets resultat		424 811	2 930

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 389 208	3 216 047
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 054 179	848 662
		4 443 387	4 064 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	949 289	694 089
		949 289	694 089
Summa anläggningstillgångar		5 392 676	4 758 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	29 190
Fordringar hos koncernföretag		895 820	287 272
Aktuella skattefordringar		170 982	0
Övriga fordringar		4 047	2 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 152	148 207
		1 102 001	467 189
<i>Kassa och bank</i>		735 114	2 223 132
Summa omsättningstillgångar		1 837 115	2 690 321
SUMMA TILLGÅNGAR		7 229 791	7 449 119

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000 100 000

Reservfond

20 000 20 000

120 000 120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

250 157 247 227

Årets resultat

424 811 2 930

674 968 250 157

Summa eget kapital

794 968 370 157

Obeskattade reserver

9 1 060 097 818 504

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11 2 565 000 2 850 000

Skulder till koncernföretag

1 600 000 1 900 000

Summa långfristiga skulder

4 165 000 4 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 285 000 285 000

Leverantörsskulder

0 23 436

Skulder till koncernföretag

845 738 834 969

Aktuella skatteskulder

0 97 436

Övriga skulder

29 114 144 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 874 125 320

Summa kortfristiga skulder

1 209 726 1 510 458

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 229 791 7 449 119

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Jämförelseposterna har inte räknats om vilket kan medföra en bristande jämförbarhet med jämförelseåret

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RZ Kils Investment AB (556736-1539) med säte i Kil. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen Aktiebolag (556463-6073) som är moderbolag till RZ Kils Investment AB.

Moderbolaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är RZ Pervision AB (556370-1043) med säte i Göteborg.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	33 747	0
Övriga ränteintäkter	24 150	0
	57 897	0

2

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-103 126	-59 024
Övriga räntekostnader	-130 471	-101 471
	-233 597	-160 495

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-13 000	-20 000
Förändring av överavskrivningar	-71 593	-13 504
Avsättning till periodiseringsfonder	-170 000	0
	-254 593	-33 504

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 282 413	9 927 413
Inköp	333 233	355 000
Försäljningar/utrangeringar	-153 808	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 461 838	10 282 413
Ingående avskrivningar	-7 066 366	-6 919 912
Försäljningar/utrangeringar	153 808	0
Årets avskrivningar	-160 072	-146 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 072 630	-7 066 366
Utgående redovisat värde	3 389 208	3 216 047

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 555 727	6 730 529
Inköp	397 101	12 698
Försäljningar/utrangeringar	0	-187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 952 828	6 555 727
Ingående avskrivningar	-5 707 065	-5 537 680
Försäljningar/utrangeringar	0	50 000
Årets avskrivningar	-191 584	-219 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 898 649	-5 707 065
Utgående redovisat värde	1 054 179	848 662

9

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	694 089	1 183 689
Tillkommande fordringar	1 100 000	0
Avgående fordringar	0	-244 800
Omklassificering till kortfristig koncernfordran	-844 800	-244 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	949 289	694 089
Utgående redovisat värde	949 289	694 089

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	440 097	368 504
Periodiseringsfond 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond 2023	170 000	0
	1 060 097	818 504

Not 10 Långfristiga skulder

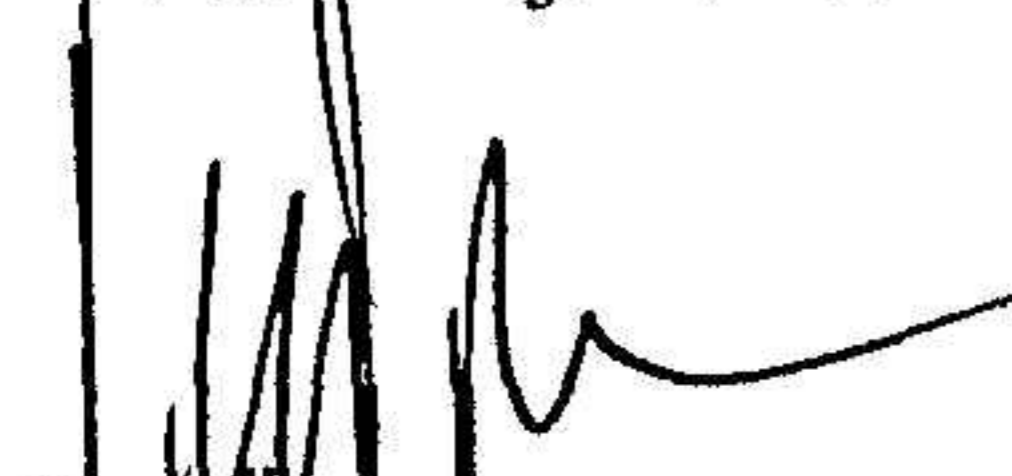
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år	1 425 000	1 710 000
	1 425 000	1 710 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 850 000 kronor (3 135 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 565 000	2 850 000
	2 565 000	2 850 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	285 000	285 000
	285 000	285 000

Kil den 11 juni 2024


Per Östman
Ordförande


Marie Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024


Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RZ Fastigheter i Kil AB

Org.nr 556267-3342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RZ Fastigheter i Kil AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RZ Fastigheter i Kil ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 RZ Fastigheter i Kil 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 RZ Fastigheter i Kil AB för räkenskapsåret 2023 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 RZ Fastigheter i Kil 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:

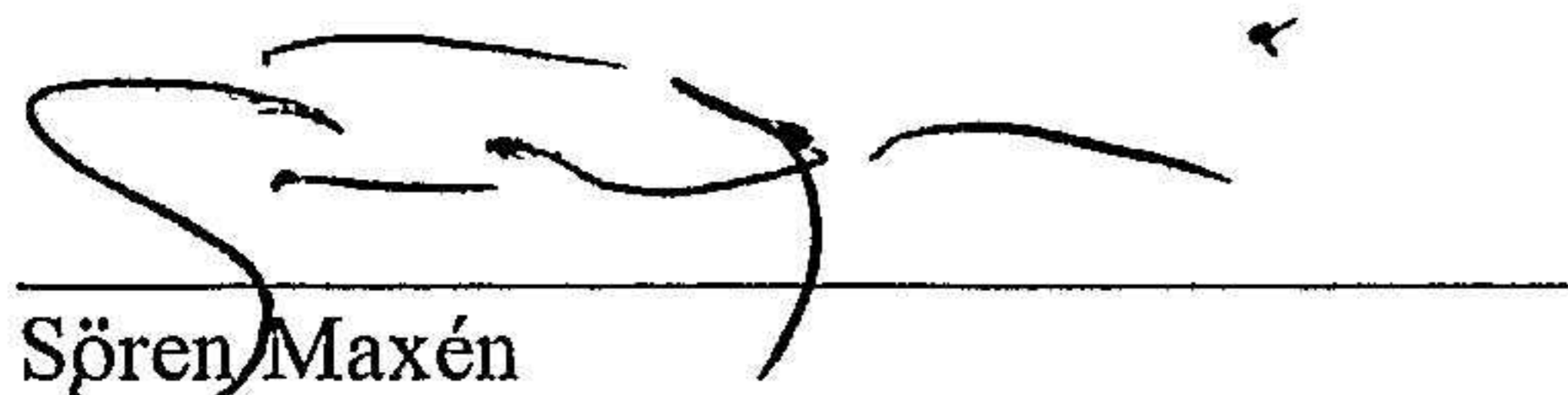
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 juni 2024



Sören Maxén
auktoriserad revisor