

**Årsredovisning**  
för  
**KZ Fastigheter AB**  
556267-8986

Räkenskapsåret  
2024-08-01 - 2025-07-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Evert Andersson, Styrelseledamot  
2025-09-25

Styrelsen för KZ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-08-01 - 2025-07-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### **Ägarförhållanden**

KZ Förvaltning AB, org nr 556822-0353 är moderbolaget i koncernen och äger 100 % av andelarna.  
Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget avyttrat fastigheten Hanhals 9:11, vilket har gottskrivit resultatet med en vinst om 1,1 MSEK för året 24/25.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (7 mån)
Nettoomsättning	3 480	3 251	3 157	3 201	1 975
Resultat efter finansiella poster	2 031	9	-347	-200	782
Soliditet (%)	10,0	5,0	17,7	39,4	18,7

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	606 026	8 975	<b>855 001</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			8 975	-8 975	<b>0</b>
Årets resultat				510 576	<b>510 576</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>615 001</b>	<b>510 576</b>	<b>1 365 577</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 001
årets vinst	510 576
	<b>1 125 577</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	125 577
	<b>1 125 577</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-08-01  
-2025-07-31

2023-08-01  
-2024-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 480 216	3 251 122
Övriga rörelseintäkter		1 071 262	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 551 478</b>	<b>3 251 122</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-710 608	-595 448
Personalkostnader	2	0	-473 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 227 392	-1 285 377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 938 000</b>	<b>-2 353 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 613 478</b>	<b>897 185</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 179	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 092	22 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-601 173	-910 973
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-582 902</b>	<b>-888 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 030 576</b>	<b>8 975</b>

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner		-1 520 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 520 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>510 576</b>	<b>8 975</b>

**Årets resultat**

**510 576**

**8 975**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 283 012	15 613 067
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	26 075
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 283 012</b>	<b>15 639 142</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	18 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>18 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 283 012</b>	<b>15 657 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		299 762	288 517
Övriga fordringar		5 151	212 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>304 913</b>	<b>506 449</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	25 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 931 357	889 172
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 931 357</b>	<b>889 172</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 236 270</b>	<b>1 420 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 519 282</b>	<b>17 078 513</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		615 001	606 026
Årets resultat		510 576	8 975
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 125 577</b>	<b>615 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 365 577</b>	<b>855 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 537 540	15 447 875
Skulder till koncernföretag		194 254	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 731 794</b>	<b>15 447 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		188 460	485 292
Leverantörsskulder		0	58 222
Skatteskulder		29 010	0
Övriga skulder		139 635	106 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 806	125 764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>421 911</b>	<b>775 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 519 282</b>	<b>17 078 513</b>

## Noter

### Not 1 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	4-5 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 2 Medelantalet anställda

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	33 827 098	33 827 098
Försäljningar/utrangeringar	-3 859 208	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 967 890</b>	<b>33 827 098</b>
Ingående avskrivningar	-18 214 031	-16 964 016
Försäljningar/utrangeringar	730 470	0
Årets avskrivningar	-1 201 317	-1 250 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 684 878</b>	<b>-18 214 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 283 012</b>	<b>15 613 067</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	503 734	503 734
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>503 734</b>	<b>503 734</b>
Ingående avskrivningar	-477 659	-442 297
Årets avskrivningar	-26 075	-35 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 734</b>	<b>-477 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 075</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 750	4 217 355
Avgående fordringar	-18 750	-4 198 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 750</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 595 240	13 021 415
	<b>10 595 240</b>	<b>13 021 415</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-07-31</b>	<b>2024-07-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	16 100 000	20 226 000
	<b>16 600 000</b>	<b>20 726 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-09-19

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Karl Zickert*  
Karl Zickert

*Evert Andersson*  
Evert Andersson

2025-09-22

2025-09-22