

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Köping AB
556406-6701

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Köping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Köping den 2 juni 2023


Per Östman

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Köping AB

556406-6701

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för RZ Fastigheter i Köping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Köping.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av RZ Karlstad AB (556892-8534) med säte i Karlstad. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen AB (556463-6073) som är moderbolag till RZ Karlstad AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|-------|------|------|
| Nettoomsättning | 844 | 827 | 1 006 | 396 | 550 |
| Resultat efter finansiella poster | 571 | 538 | 702 | 61 | 122 |
| Soliditet (%) | 29 | 24 | 20 | 14 | 11 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 60 000 | 280 050 | 29 844 | 669 894 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 29 844 | -29 844 | 0 |
| Årets resultat | | | | 56 035 | 56 035 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 60 000 | 309 894 | 56 035 | 725 929 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 309 894 |
| årets vinst | 56 035 |
| | 365 929 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 365 929 |
| | 365 929 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 843 775 | 827 223 |
| | | 843 775 | 827 223 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -117 092 | -127 670 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -121 829 | -121 410 |
| | | -238 921 | -249 080 |
| Rörelseresultat | | 604 854 | 578 143 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -34 128 | -40 469 |
| | | -34 128 | -40 469 |
| Resultat efter finansiella poster | | 570 726 | 537 674 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | -500 000 | -500 000 |
| Resultat före skatt | | 70 726 | 37 674 |
| Skatt på årets resultat | | -14 691 | -7 830 |
| Årets resultat | | 56 035 | 29 844 |

J

M

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 869 768

1 950 762

1 869 768

1 950 762

Summa anläggningstillgångar

1 869 768

1 950 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

730 986

895 986

Aktuella skattefordringar

24 696

0

Övriga fordringar

20

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 121

10 662

774 823

906 648

Kassa och bank

62 404

175 981

Summa omsättningstillgångar

837 227

1 082 629

SUMMA TILLGÅNGAR

2 706 995

3 033 391

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

309 894

280 050

Årets resultat

56 035

29 844

365 929

309 894

Summa eget kapital

725 929

669 894

Obeskattade reserver

4

60 000

60 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

1 400 000

1 800 000

Summa långfristiga skulder

1 400 000

1 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

400 000

400 000

Leverantörsskulder

12 729

11 966

Skulder till koncernföretag

51 922

1 722

Övriga skulder

37 415

70 809

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 000

19 000

Summa kortfristiga skulder

521 066

503 497

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 706 995

3 033 391

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 25 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 Eventualförpliktelser

Bolaget har ställt överhypoteket gällande företagsinteckningar och fastighetsinteckningar enligt nedan som säkerhet för skulder till kreditinstitut i RZ Pressmetall AB (556893-0456).

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Fastighetsinteckningar | 7 860 000 | 7 860 000 |
| | 11 780 000 | 11 780 000 |

A

U

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av RZ Karlstad AB (556892-8534) med säte i Karlstad. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen AB (556463-6073) so är moderbolag till RZ Karlstad 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 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -500 000 | -500 000 |
| | -500 000 | -500 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 037 103 | 3 952 337 |
| Inköp | 40 835 | 84 766 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 077 938 | 4 037 103 |
| Ingående avskrivningar | -2 086 341 | -1 964 931 |
| Årets avskrivningar | -121 829 | -121 410 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 208 170 | -2 086 341 |
| Utgående redovisat värde | 1 869 768 | 1 950 762 |

Not 4 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Periodiseringsfond 2020 | 60 000 | 60 000 |
| | 60 000 | 60 000 |



Not 5 Långfristiga skulder


| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Långfristiga lån till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 0 | 200 000 |
| | 0 | 200 000 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 800 000 kronor (2 200 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 400 000 | 1 800 000 |
| | 1 400 000 | 1 800 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 400 000 | 400 000 |
| | 400 000 | 400 000 |


Köping den 2 juni 2023


Per Östman
Ordförande


Marie Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023


Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RZ Fastigheter i Köping AB

Org.nr 556406-6701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RZ Fastigheter i Köping AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RZ Fastigheter i Köping ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Köping 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

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 Köping AB för räkenskapsåret 2022 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 Köping 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.

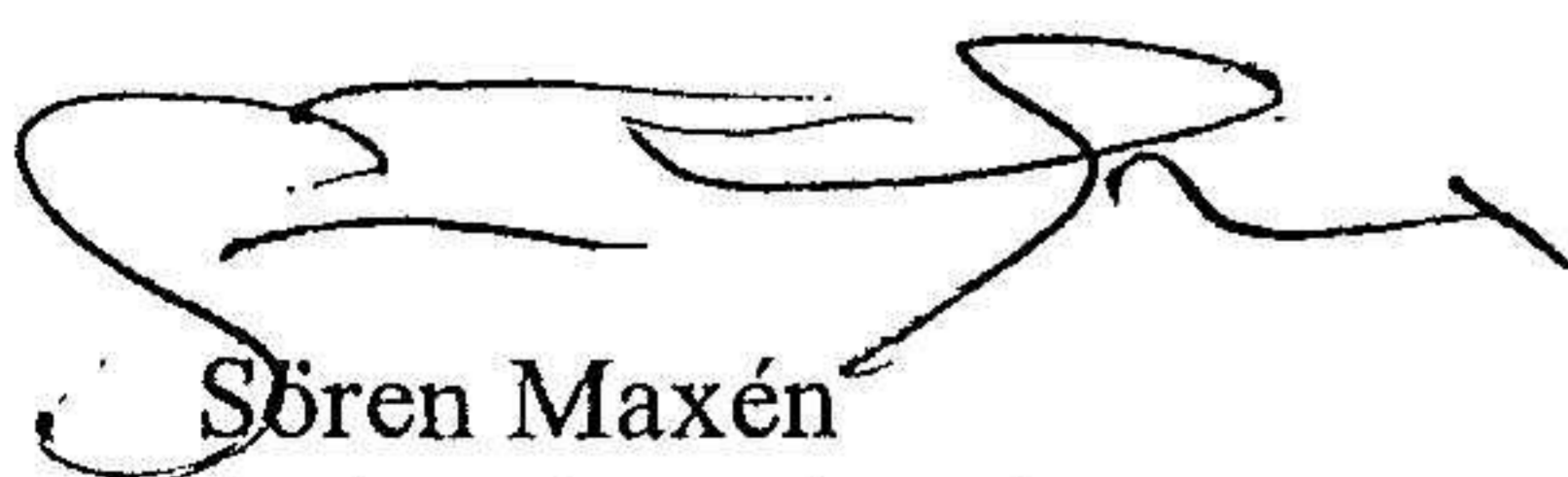
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 juni 2023



Sören Maxén
Auktoriserad revisor