

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Kil AB

556267-3342

Räkenskapsåret

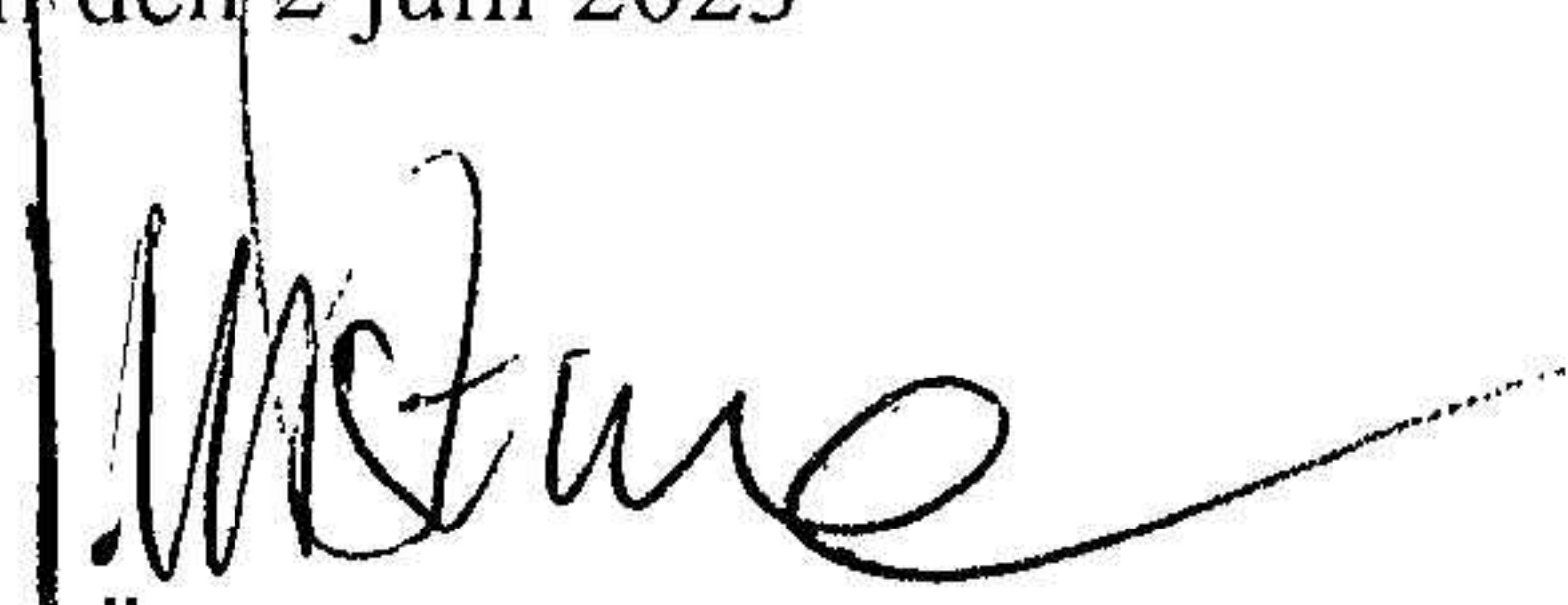
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Kil AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Kil den 2 juni 2023


Per Östman

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Kil AB

556267-3342

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för RZ Fastigheter i Kil 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

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 358	3 491	1 527	2 498	3 442
Resultat efter finansiella poster	38	2 187	-2 146	277	528
Soliditet (%)	13,7	20,9	4,4	36,7	33,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	62 262	1 084 965	1 267 227
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning			1 084 965	-1 084 965	0
Årets resultat				2 930	2 930
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	247 227	2 930	370 157

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	247 227
årets vinst	2 930
	250 157
disponeras så att i ny räkning överföres	250 157
	250 157

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		1 357 504	3 491 290
Övriga rörelseintäkter		137 805	1 530 700
		1 495 309	5 021 990
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-59 193	-723 922
Övriga externa kostnader		-734 119	-1 590 209
Personalkostnader	2	0	9 556
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-365 838	-408 591
Övriga rörelsekostnader		-137 500	0
		-1 296 650	-2 713 166
Rörelseresultat		198 659	2 308 824
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-160 495	-121 363
		-160 495	-121 363
Resultat efter finansiella poster		38 164	2 187 461
Bokslutsdispositioner	4	-33 504	-821 000
Resultat före skatt		4 660	1 366 461
Skatt på årets resultat		-1 730	-281 496
Årets resultat		2 930	1 084 965

J

R

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 216 047

3 007 501

Inventarier, verktyg och installationer

6

848 662

1 192 849

4 064 709

4 200 350

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

694 089

1 183 689

694 089

1 183 689

Summa anläggningstillgångar

4 758 798

5 384 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 190

32 500

Fordringar hos koncernföretag

287 272

482 645

Övriga fordringar

2 520

98 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 207

2 854

467 189

616 003

Kassa och bank

2 223 132

3 110 699

Summa omsättningstillgångar

2 690 321

3 726 702

SUMMA TILLGÅNGAR

7 449 119

9 110 741

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

247 227

62 262

Årets resultat

2 930

1 084 965

250 157

1 147 227

Summa eget kapital

370 157

1 267 227

Obeskattade reserver

8

818 504

805 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

2 850 000

3 135 000

Skulder till koncernföretag

1 900 000

2 500 000

Summa långfristiga skulder

4 750 000

5 635 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

285 000

285 000

Leverantörsskulder

23 436

360 399

Skulder till koncernföretag

834 969

375 246

Aktuella skatteskulder

97 436

362 869

Övriga skulder

144 297

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 320

20 000

Summa kortfristiga skulder

1 510 458

1 403 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 449 119

9 110 741



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.

X

o

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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-59 024	-46 872
Övriga räntekostnader	-101 471	-74 491
	-160 495	-121 363

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-20 000	-16 000
Förändring av överavskrivningar	-13 504	-355 000
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-450 000
	-33 504	-821 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 927 413	9 585 168
Inköp	355 000	342 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 282 413	9 927 413
Ingående avskrivningar	-6 919 912	-6 798 292
Årets avskrivningar	-146 454	-121 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 066 366	-6 919 912
Utgående redovisat värde	3 216 047	3 007 501

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 730 529	5 793 029
Inköp	12 698	1 875 000
Försäljningar/utrangeringar	-187 500	-937 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 555 727	6 730 529
Ingående avskrivningar	-5 537 680	-5 250 709
Försäljningar/utrangeringar	50 000	0
Årets avskrivningar	-219 385	-286 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 707 065	-5 537 680
Utgående redovisat värde	848 662	1 192 849

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 183 689	0
Tillkommande fordringar	0	1 183 689
Avgående fordringar	-244 800	0
Omklassificering till kortfristig koncernfordran	-244 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	694 089	1 183 689
Utgående redovisat värde	694 089	1 183 689

[Handwritten signatures]

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	368 504	355 000
Periodiseringsfond 2021	450 000	450 000
	818 504	805 000

Not 9 Långfristiga skulder

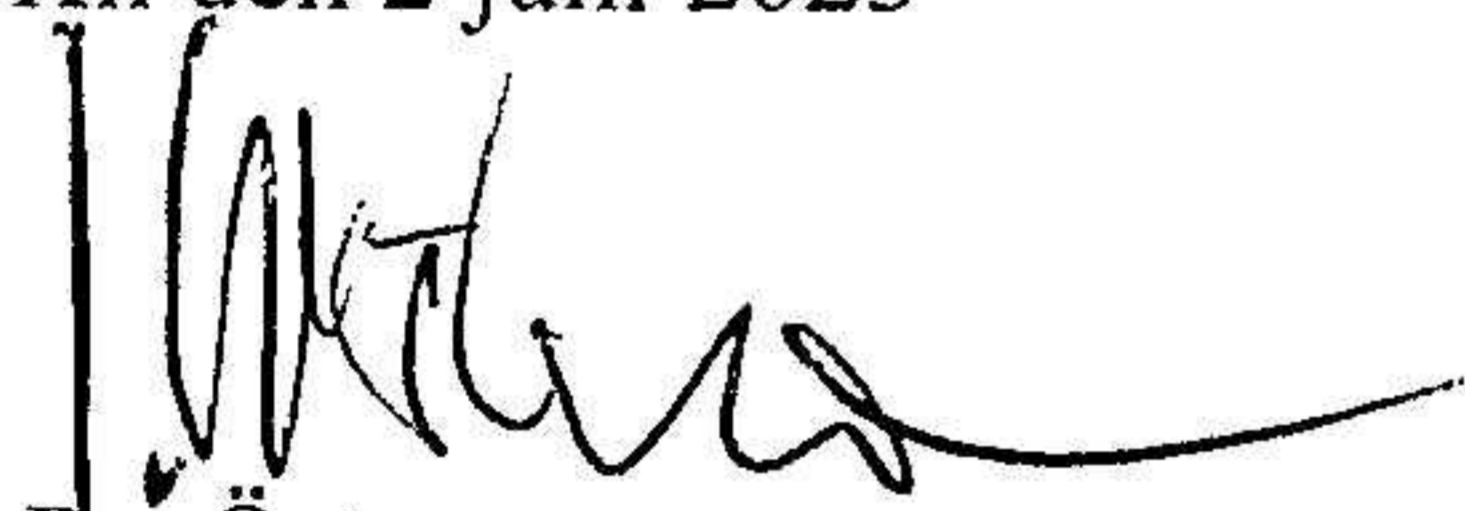
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år	1 710 000	1 995 000
	1 710 000	1 995 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 135 000 kronor (3 420 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 850 000	3 135 000
	2 850 000	3 135 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	285 000	285 000
	285 000	285 000


Kil 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 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 2022.

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 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 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 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 Kil 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 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.

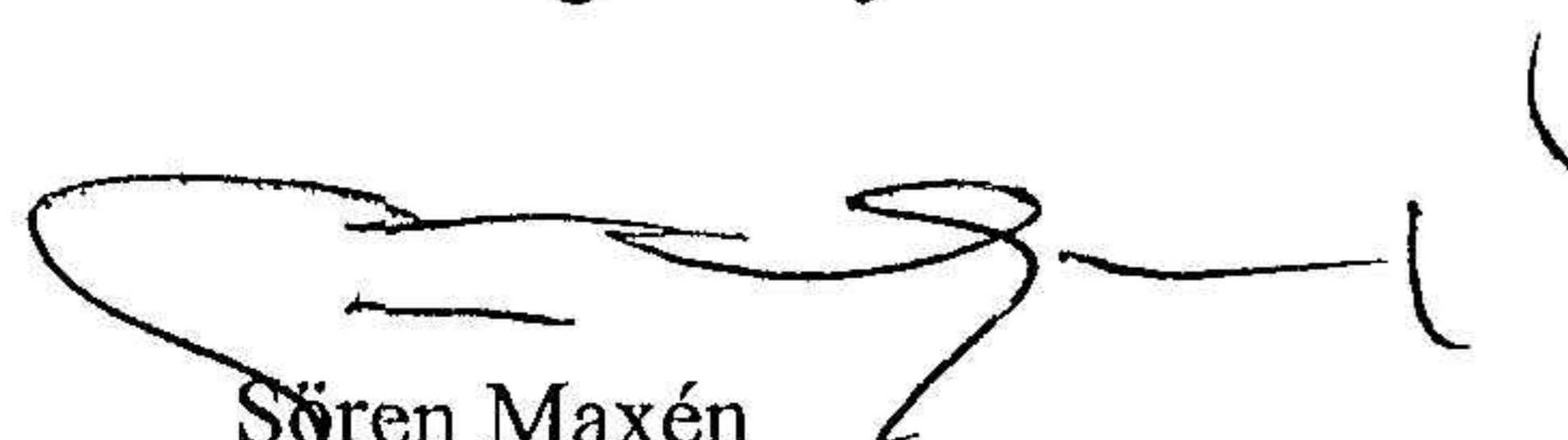
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

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

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