

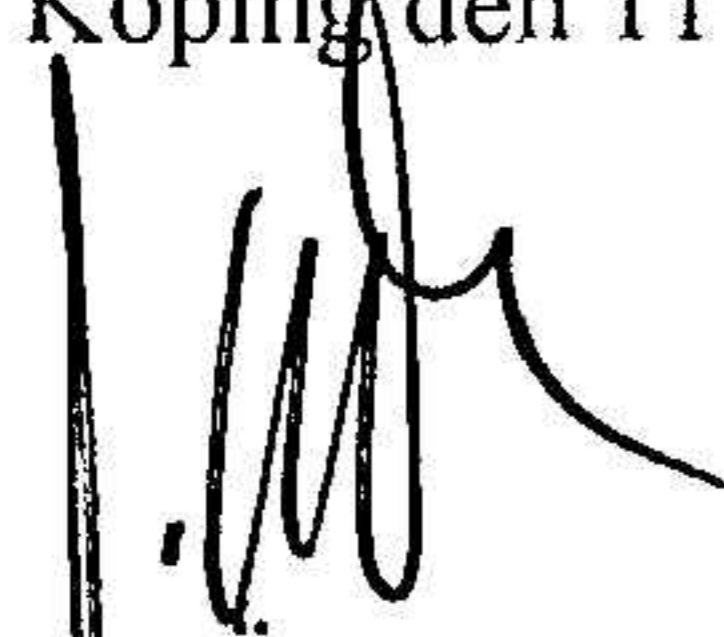
**Årsredovisning**  
för  
**RZ Fastigheter i Köping AB**  
556406-6701  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

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

Köping den 11 juni 2024



Per Östman

**Årsredovisning**  
för  
**RZ Fastigheter i Köping AB**  
556406-6701  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för RZ Fastigheter i Köping 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

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 065	844	827	1 006	396
Resultat efter finansiella poster	665	571	538	702	61
Soliditet (%)	25	29	24	20	14

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	309 894	56 035	725 929
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			56 035	-56 035	0
Årets resultat				90 844	90 844
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	365 929	90 844	816 773

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	365 929
årets vinst	90 844
	<b>456 773</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	456 773
	<b>456 773</b>

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

2024070422180

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 064 575 1 064 575	843 775 843 775
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-152 918	-117 092
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 059 -300 977	-121 829 -238 921
<b>Rörelseresultat</b>		<b>763 598</b>	<b>604 854</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		495	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-99 508 -99 013	-34 128 -34 128
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>664 585</b>	<b>570 726</b>
Bokslutsdispositioner	3	-550 000	-500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 585</b>	<b>70 726</b>
Skatt på årets resultat		-23 741	-14 691
<b>Årets resultat</b>		<b>90 844</b>	<b>56 035</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

2 686 709

1 869 768

**2 686 709**

**1 869 768**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 686 709**

**1 869 768**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

337 986

730 986

Aktuella skattefordringar

15 646

24 696

Övriga fordringar

1 047

20

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 354

19 121

**378 033**

**774 823**

**Kassa och bank**

334 664

62 404

**Summa omsättningstillgångar**

**712 697**

**837 227**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 399 406**

**2 706 995**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

365 929

309 894

Årets resultat

90 844

56 035

**456 773**

**365 929**

**Summa eget kapital**

**816 773**

**725 929**

**Obeskattade reserver**

5

60 000

60 000

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

1 000 000

1 400 000

Skulder till koncernföretag

500 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 500 000**

**1 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

400 000

400 000

Leverantörsskulder

0

12 729

Skulder till koncernföretag

601 386

51 922

Övriga skulder

1 620

37 415

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 627

19 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 022 633**

**521 066**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 399 406**

**2 706 995**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 920 000	3 920 000
Fastighetsinteckningar	7 860 000	7 860 000
	<b>11 780 000</b>	<b>11 780 000</b>

2024070422184

### Not Uppgifter om moderföretag

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.

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-33 747	0
Övriga räntekostnader	-65 761	0
	<b>-99 508</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-550 000	-500 000
	<b>-550 000</b>	<b>-500 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 077 938	4 037 103
Inköp	965 000	40 835
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 042 938</b>	<b>4 077 938</b>
Ingående avskrivningar	-2 208 170	-2 086 341
Årets avskrivningar	-148 059	-121 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 356 229</b>	<b>-2 208 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 686 709</b>	<b>1 869 768</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

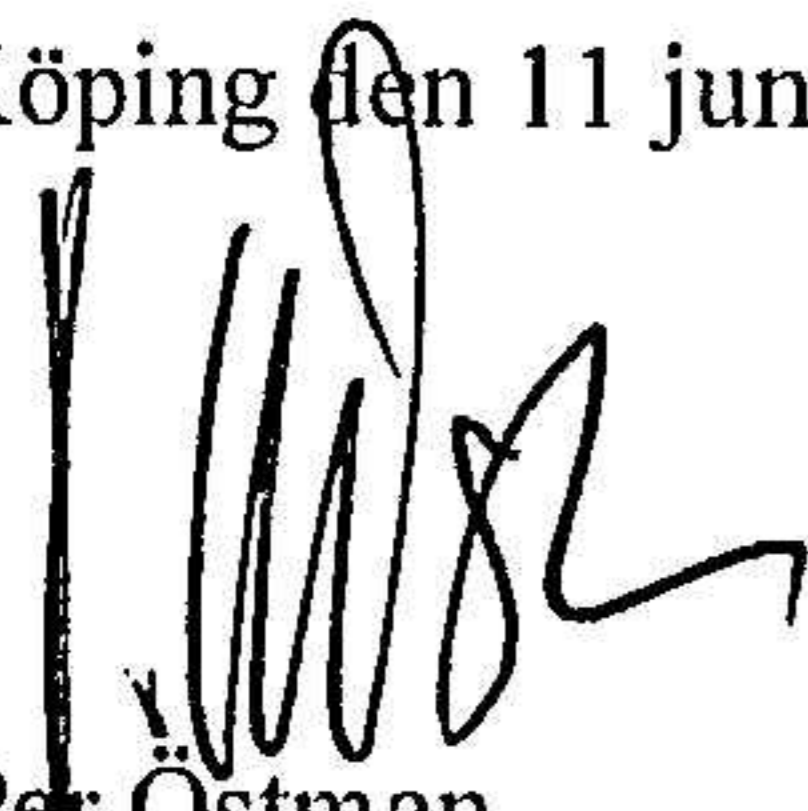
J

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 400 000 kronor (1 800 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 400 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Köping den 11 juni 2024



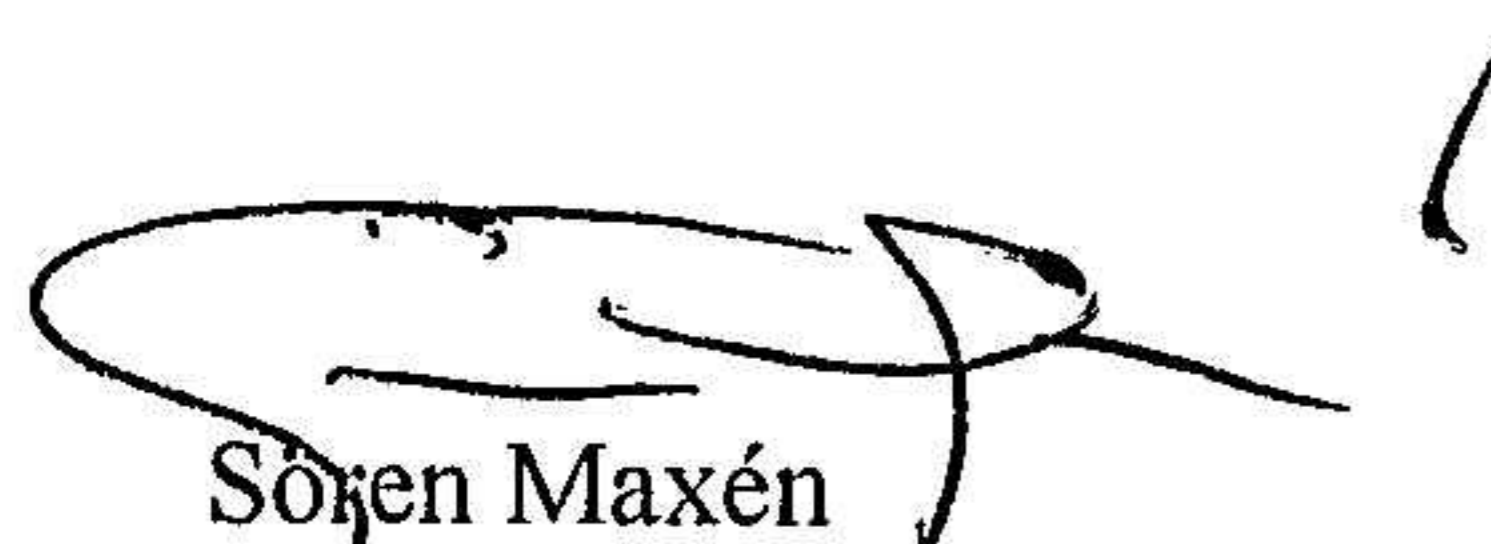
Per Östman  
Ordförande



Marie Mattsson  
Marie Mattsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024



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 2023.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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](http://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 Köping 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 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: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 juni 2024

  
Sören Maxén  
Auktoriserad revisor