

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Trollhättan AB

556874-2240

Räkenskapsåret


2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Trollhättan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan den 30 juni 2022



Per Östman

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Trollhättan AB
556874-2240
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för RZ Fastigheter i Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 935	2 801	2 802	1 354	580
Resultat efter finansiella poster	2 533	1 532	1 528	975	450
Soliditet (%)	24	16	10	5	11

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 739 734	901 289	2 691 023
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		901 289	-901 289	0
Årets resultat			1 498 648	1 498 648
Belopp vid årets utgång	50 000	2 641 023	1 498 648	4 189 671

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 641 023
årets vinst	1 498 648
	4 139 671
disponeras så att i ny räkning överföres	4 139 671
	4 139 671

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		3 935 339 3 935 339	2 801 440 2 801 440
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-379 826	-304 051
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-730 668	-703 321
		-1 110 494	-1 007 372
Rörelseresultat		2 824 845	1 794 068
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-291 873 -291 873	-261 918 -261 918
Resultat efter finansiella poster		2 532 972	1 532 150
Bokslutsdispositioner	4	-639 000	-384 000
Resultat före skatt		1 893 972	1 148 150
Skatt på årets resultat		-395 324	-246 861
Årets resultat		1 498 648	901 289

2022071431040

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

21 900 330

21 672 398

21 900 330

21 672 398

Summa anläggningstillgångar

21 900 330

21 672 398

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 416

69 961

Övriga fordringar

9

3 507

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 726

0

98 151

73 468

Kassa och bank

1 223 082

758 536

Summa omsättningstillgångar

1 321 233

832 004

SUMMA TILLGÅNGAR

23 221 563

22 504 402

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 641 023

1 739 734

Årets resultat

1 498 648

901 289

4 139 671

2 641 023

Summa eget kapital

4 189 671

2 691 023

Obeskattade reserver

6

1 760 000

1 121 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

12 240 000

13 200 000

Skulder till koncernföretag

2 800 000

0

Summa långfristiga skulder

15 040 000

13 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Förskott från kunder

13 162

19 096

Leverantörsskulder

3 087

2 704

Skulder till koncernföretag

608 154

4 011 947

Aktuella skatteskulder

144 689

230 980

Övriga skulder

318 664

251 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 136

16 165

Summa kortfristiga skulder

2 231 892

5 492 379

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 221 563

22 504 402

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
Markanläggningar	20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före 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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till RZ AGV Sweden AB (556640-4603) med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen AB (556463-6073) som är moderbolag till RZ AGV Sweden 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

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

0

2022071451045

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	44 688	43 407
Övriga räntekostnader	247 185	218 511
	291 873	261 918

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-639 000	-384 000
	-639 000	-384 000

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 307 265	23 307 265
Inköp	958 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 265 865	23 307 265
Ingående avskrivningar	-1 634 867	-931 546
Årets avskrivningar	-730 668	-703 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 365 535	-1 634 867
Utgående redovisat värde	21 900 330	21 672 398

Not 6 Obeskattade reserver

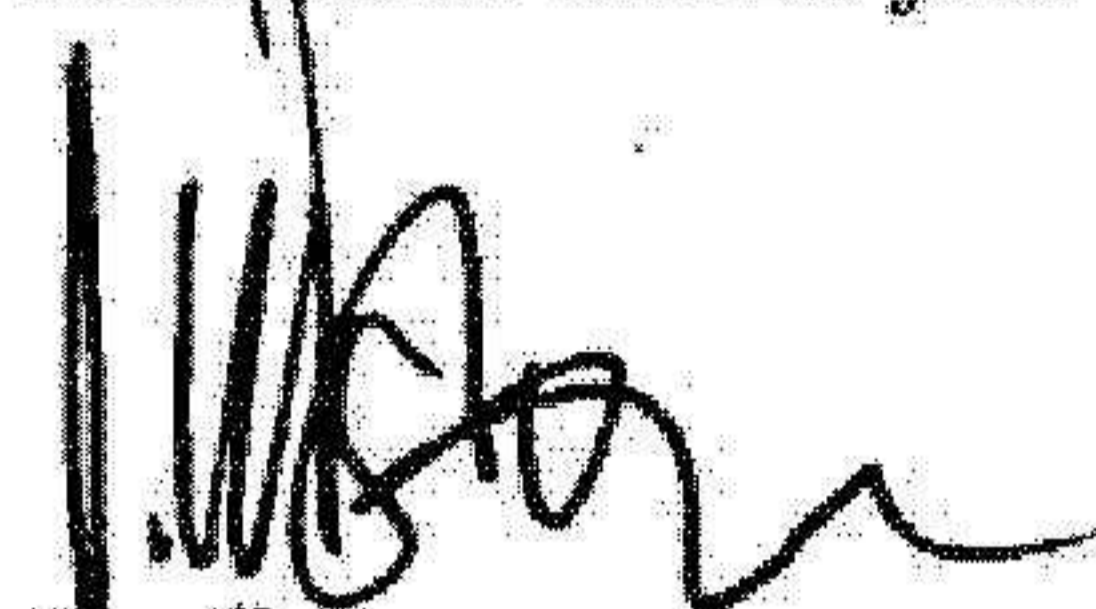
	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2017	112 000	112 000
Periodiseringsfond 2018	243 000	243 000
Periodiseringsfond 2019	382 000	382 000
Periodiseringsfond 2020	384 000	384 000
Periodiseringsfond 2021	639 000	0
	1 760 000	1 121 000

J

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 400 000	9 360 000
	8 400 000	9 360 000

Trollhättan den 30 juni 2022



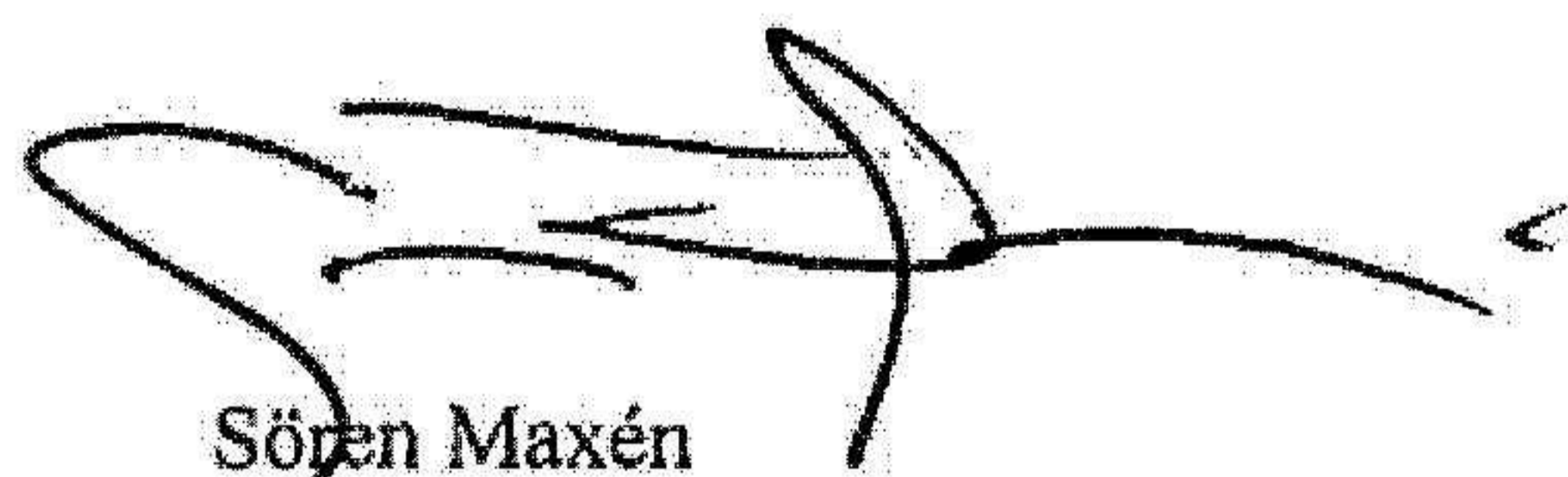
Per Östman
Ordförande



Marie Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RZ Fastigheter i Trollhättan AB
Org.nr 556874-2240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RZ Fastigheter i Trollhättan AB för räkenskapsåret 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RZ Fastigheter i Trollhättan ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Trollhättan 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 Trollhättan AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till RZ Fastigheter i Trollhättan AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 30 juni 2022


Sören Maxén
Auktoriserad revisor