

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Trollhättan AB

556874-2240

Räkenskapsåret

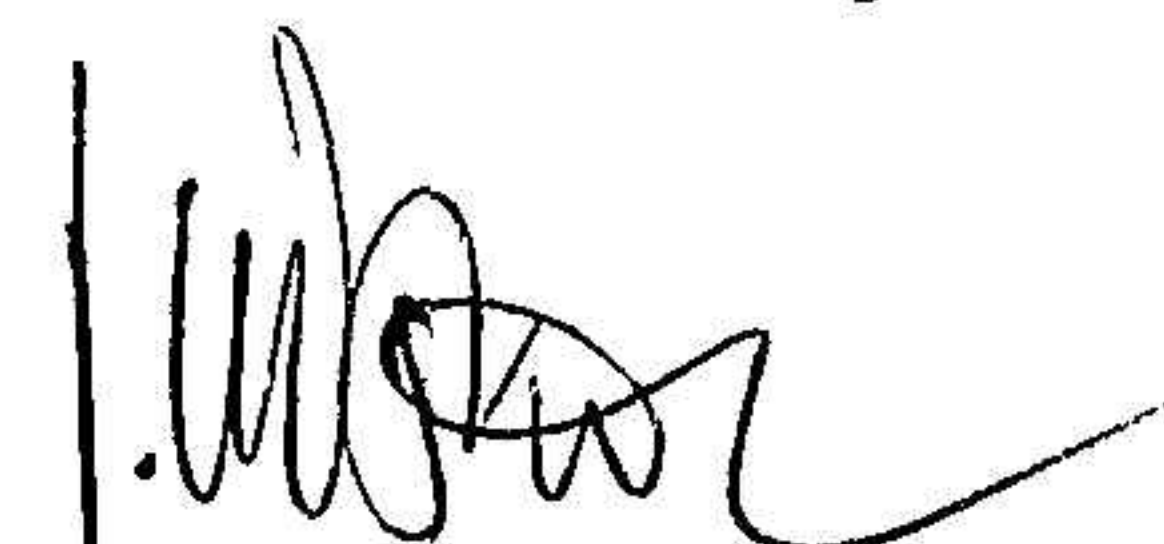
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Trollhättan 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.

Trollhättan den 2 juni 2023



Per Östman

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Trollhättan AB

556874-2240

Räkenskapsåret

2022

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Ägarförhållanden

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 963	3 935	2 801	2 802	1 354
Resultat efter finansiella poster	2 372	2 533	1 532	1 528	975
Soliditet (%)	28	24	16	10	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 641 023	1 498 648	4 189 671
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 498 648	-1 498 648	0
Årets resultat			1 408 736	1 408 736
Belopp vid årets utgång	50 000	4 139 671	1 408 736	5 598 407

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 139 671
årets vinst	1 408 736
	5 548 407
disponeras så att i ny räkning överföres	5 548 407
	5 548 407

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
Nettoomsättning		3 963 137 3 963 137	3 935 339 3 935 339
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-532 042	-379 826
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 741	-730 668
		-1 298 783	-1 110 494
Rörelseresultat		2 664 354	2 824 845
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 946	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-296 457	-291 873
		-292 511	-291 873
Resultat efter finansiella poster		2 371 843	2 532 972
Bokslutsdispositioner	5	-595 000	-639 000
Resultat före skatt		1 776 843	1 893 972
Skatt på årets resultat		-368 107	-395 324
Årets resultat		1 408 736	1 498 648

J

K

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

22 968 877

21 900 330

22 968 877

21 900 330

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

3 325 000

0

3 325 000

0

Summa anläggningstillgångar

26 293 877

21 900 330

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

26 416

31 416

Fordringar hos koncernföretag

175 000

0

Övriga fordringar

20 596

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 756

66 726

243 768

98 151

Kassa och bank

558 401

1 223 082

Summa omsättningstillgångar

802 169

1 321 233

SUMMA TILLGÅNGAR

27 096 046

23 221 563

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 139 671	2 641 023
Årets resultat		1 408 736	1 498 648
		5 548 407	4 139 671
Summa eget kapital		5 598 407	4 189 671
Obeskattade reserver	8	2 355 000	1 760 000
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	14 605 000	12 240 000
Skulder till koncernföretag		2 200 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		16 805 000	15 040 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 135 000	960 000
Förskott från kunder		18 638	13 162
Leverantörsskulder		255 690	3 087
Skulder till koncernföretag		601 057	608 154
Aktuella skatteskulder		133 415	144 689
Övriga skulder		105 670	318 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 169	184 136
Summa kortfristiga skulder		2 337 639	2 231 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 096 046	23 221 563

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 överförts 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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	3 946	0
	3 946	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	78 125	44 688
Övriga räntekostnader	218 332	247 185
	296 457	291 873

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-595 000	-639 000
	-595 000	-639 000

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 265 865	23 307 265
Inköp	1 835 288	958 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 101 153	24 265 865
Ingående avskrivningar	-2 365 535	-1 634 867
Årets avskrivningar	-766 741	-730 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 132 276	-2 365 535
Utgående redovisat värde	22 968 877	21 900 330

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	3 325 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 325 000	0
Utgående redovisat värde	3 325 000	0

P

R

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
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	639 000
Periodiseringsfond 2022	595 000	0
	2 355 000	1 760 000

Not 9 Långfristiga skulder

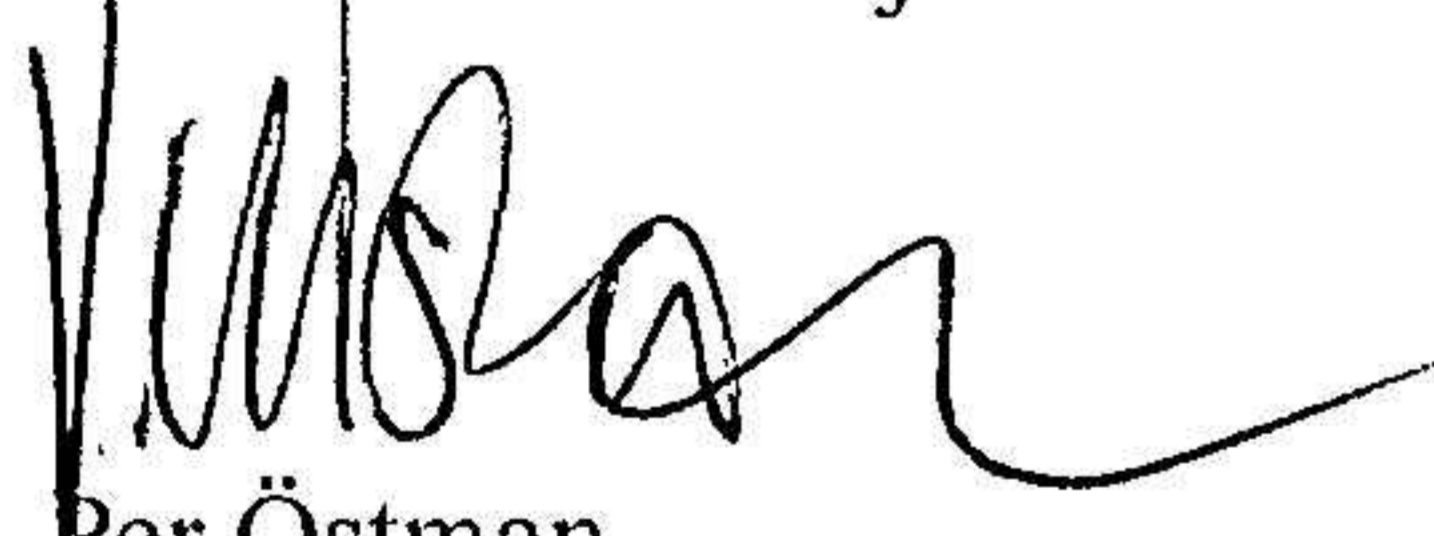
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 065 000	8 400 000
	10 065 000	8 400 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 740 000 kr (13 200 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 605 000	12 240 000
	14 605 000	12 240 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 135 000	960 000
	1 135 000	960 000


Trollhättan 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 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 2022. 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 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 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 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 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 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.

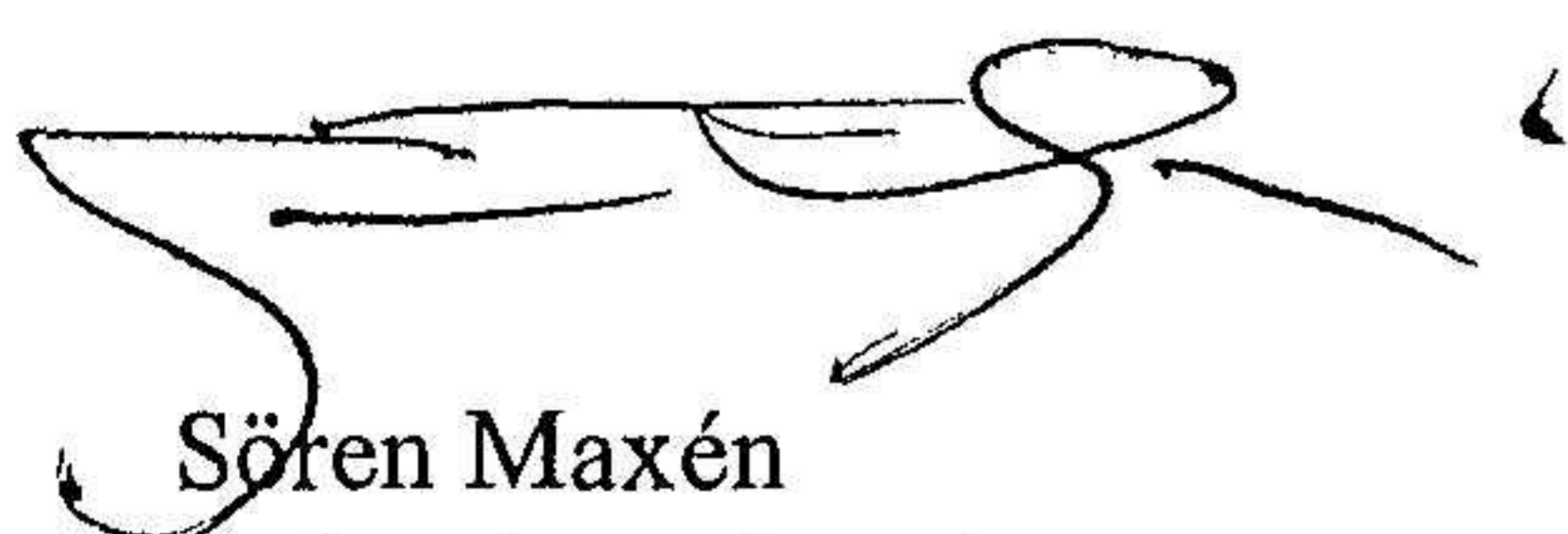
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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