

Årsredovisning

RPZ Fastigheter AB

Org.nr 556889-6913

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Hans Eriksson, Styrelseledamot

2025-06-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för RPZ Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Värnamo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Värnamo.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Q Future AB och Hyrköp i Värnamo AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 719	8 266	6 142	3 563
Resultat efter finansiella poster	1 988	1 343	1 462	290
Balansomslutning	97 204	92 970	94 499	72 059
Soliditet (%)	5	4	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 393 907	923 240	3 367 147
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		923 240	-923 240	0
Årets resultat			1 533 799	1 533 799
Belopp vid årets utgång	50 000	3 317 147	1 533 799	4 900 946

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 (50 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 317 147
årets vinst	1 533 799
	4 850 946
disponeras så att i ny räkning överföres	4 850 946
	4 850 946

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		9 718 556	8 266 296
Övriga rörelseintäkter		1 540	0
		9 720 096	8 266 296
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-2 422 734	-1 766 283
Personalkostnader	3	-156 642	-93 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 315 099	-1 270 948
	3	-3 894 475	-3 130 758
Rörelseresultat		5 825 621	5 135 538
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 591	3 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 839 865	-3 796 025
		-3 837 274	-3 792 831
Resultat efter finansiella poster		1 988 347	1 342 707
Resultat före skatt		1 988 347	1 342 707
Skatt på årets resultat		-454 548	-419 467
Årets resultat		1 533 799	923 240

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	92 859 339	88 179 513
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 616	44 036
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	141 580	721 320
		93 055 535	88 944 869
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	800 000	250 000
		800 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		93 855 535	89 194 869
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 211	0
Fordringar hos koncernföretag		608 479	1 508 479
Aktuella skattefordringar		9 705	9 705
Övriga fordringar		54 627	144 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 398	59 982
		810 420	1 723 147
<i>Kassa och bank</i>		2 538 154	2 051 956
Summa omsättningstillgångar		3 348 574	3 775 103
SUMMA TILLGÅNGAR		97 204 109	92 969 972

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 317 147	2 393 907
Årets resultat		1 533 799	923 240
		4 850 946	3 317 147
Summa eget kapital		4 900 946	3 367 147
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 648 487	1 193 939
Summa avsättningar		1 648 487	1 193 939
<i>Långfristiga skulder</i>			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		74 866 644	71 774 733
Skulder till koncernföretag		11 858 978	11 858 978
Summa långfristiga skulder		86 725 622	83 633 711
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	11		
Skulder till kreditinstitut		2 392 416	2 426 556
Leverantörsskulder		505 450	389 750
Skulder till koncernföretag		75 000	0
Övriga skulder		212 653	215 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 534	1 743 234
Summa kortfristiga skulder		3 929 054	4 775 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 204 109	92 969 972

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme & Grund	100 år
Byggnader - Fasad/Fönster	50 år
Byggnader - Yttertak	40 år
Byggnader - Installationer	40 år
Byggnader - Inre ytskick	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 och 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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till koncernföretag	10 019 161	10 449 998
	10 019 161	10 449 998

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 763 408	71 752 960
Inköp	5 334 266	630 900
Omklassificeringar	636 735	19 379 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 734 409	91 763 408
Ingående avskrivningar	-3 583 895	-2 328 480
Omklassificeringar	2 300	
Årets avskrivningar	-1 293 475	-1 255 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 875 070	-3 583 895
Utgående redovisat värde	92 859 339	88 179 513

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 332	135 015
Inköp	53 122	0
Bidrag	-87 623	-49 683
Omklassificeringar	66 705	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 536	85 332
Ingående avskrivningar	-41 296	-25 763
Årets avskrivningar	-21 624	-15 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 920	-41 296
Utgående redovisat värde	54 616	44 036

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 320	13 679 688
Inköp	126 000	6 421 180
Omklassificeringar	-705 740	-19 379 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 580	721 320
Utgående redovisat värde	141 580	721 320

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Aktieägartillskott	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	250 000
Utgående redovisat värde	800 000	250 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Företagshuset Drabanten i Värnamo AB	100%	100%	500	250 000
				250 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Företagshuset Drabanten i Värnamo AB	559179-0075	Värnamo	78 977	-510 592

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 193 939	774 472
Årets avsättningar	454 548	419 467
Belopp vid årets utgång	1 648 487	1 193 939

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	65 296 980	62 068 509
	65 296 980	62 068 509

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 77 259 060 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 866 644	71 774 733
	74 866 644	71 774 733
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 392 416	2 426 556
	2 392 416	2 426 556

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	78 950 000	78 950 000
	78 950 000	78 950 000

Värnamo 2025-06-09

Hans Eriksson
Hans Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RPZ Fastigheter AB, org.nr 556889-6913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RPZ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RPZ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 RPZ Fastigheter 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 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 uppger, 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 att 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RPZ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RPZ Fastigheter 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 tryggsamt 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den 09 juni 2025

Kristina Skärström

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor