

Årsredovisning

för

KZ Fastigheter AB

556267-8986

Räkenskapsåret

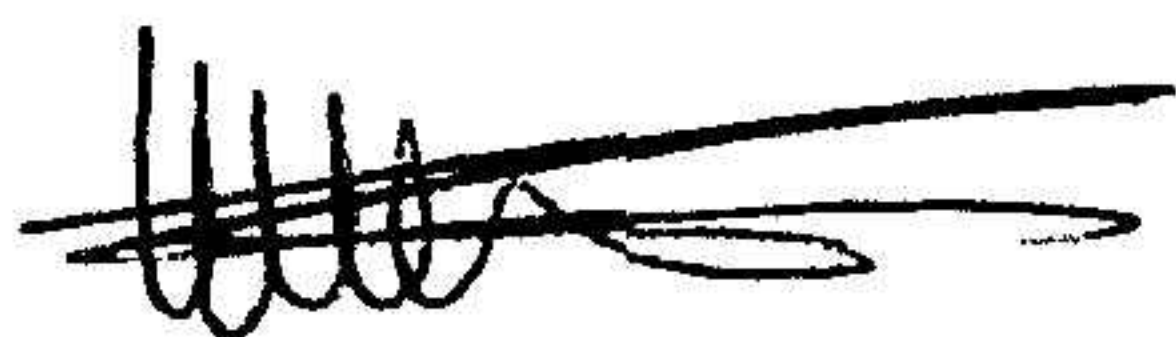
2021-08-01 - 2022-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KZ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2022-11-29



Evert Andersson

Årsredovisning
för
KZ Fastigheter AB

556267-8986

Räkenskapsåret

2021-08-01 - 2022-07-31

Styrelsen för KZ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-01 - 2022-07-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Ägarförhållanden

KZ Förvaltning AB är det översta moderbolaget i koncernen som totalt består av tre bolag. KZ Förvaltning AB äger 100 % av andelarna i ZIEVER FASTIGHETER AB, org nr 559325-8899, som i sin tur äger 75% av andelarna i KZ Fastigheter AB org nr 556267-8986.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2021 (7 mån) | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|---------|-----------------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 3 201 | 1 975 | 3 566 | 3 388 | 3 376 |
| Resultat efter finansiella poster | -200 | 782 | 976 | 1 232 | 1 256 |
| Soliditet (%) | 39,4 | 18,7 | 16,3 | 20,9 | 16,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 40 000 | 3 587 294 | 865 659 | 4 692 953 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 865 659 | -865 659 | 0 |
| Utdelning | | | -1 000 000 | | -1 000 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 10 000 000 | | 10 000 000 |
| Årets resultat | | | | -200 046 | -200 046 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 40 000 | 13 452 953 | -200 046 | 13 492 907 |

Erhållna villkorade aktieägartillskott 10 000 000 SEK (0)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 13 452 953 |
| årets förlust | -200 046 |
| | 13 252 907 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 13 252 907 |
| | 13 252 907 |

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

Resultaträkning

Not

2021-08-01
-2022-07-31

2021-01-01
-2021-07-31
(7 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 201 372

1 975 126

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 201 372

1 975 126

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 118 537

-330 884

Personalkostnader

-660 416

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 285 377

-731 895

Summa rörelsekostnader

-3 064 330

-1 062 779

Rörelseresultat

137 042

912 347

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-337 088

-130 696

Summa finansiella poster

-337 088

-130 696

Resultat efter finansiella poster

-200 046

781 651

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

309 000

Summa bokslutsdispositioner

0

309 000

Resultat före skatt

-200 046

1 090 651

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-224 992

Årets resultat

-200 046

865 659

Balansräkning

Not

2022-07-31

2021-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 18 113 097 | 19 363 112 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 96 799 | 132 161 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 209 896 | 19 495 273 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 14 086 263 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 14 086 263 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 296 159 | 19 495 273 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 408 049 | 420 027 |
| Övriga fordringar | | 183 345 | 272 137 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 180 882 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 772 276 | 692 164 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 25 000 | 25 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 25 000 | 25 000 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 172 827 | 4 925 377 |
| Summa kassa och bank | | 1 172 827 | 4 925 377 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 970 103 | 5 642 541 |

SUMMA TILLGÅNGAR

34 266 262

25 137 813

Balansräkning

Not

2022-07-31

2021-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 452 953

3 587 294

Årets resultat

-200 046

865 659

Summa fritt eget kapital

13 252 907

4 452 953

Summa eget kapital

13 492 907

4 692 953

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 097 699

12 553 336

Skulder till koncernföretag

0

6 886 183

Övriga skulder

90 067

100 894

Summa långfristiga skulder

18 187 766

19 540 413

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

1 328 343

0

Övriga skulder till kreditinstitut

739 292

550 832

Leverantörsskulder

35 751

3 445

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

250 000

0

Övriga skulder

146 784

288 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 419

61 874

Summa kortfristiga skulder

2 585 589

904 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 266 262

25 137 813

a

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4-5 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 2 Byggnader och mark

| | 2022-07-31 | 2021-07-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 827 098 | 33 827 098 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 827 098 | 33 827 098 |
| Ingående avskrivningar | -14 463 986 | -13 743 644 |
| Årets avskrivningar | -1 250 015 | -720 342 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 714 001 | -14 463 986 |
| Utgående redovisat värde | 18 113 097 | 19 363 112 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-07-31 | 2021-07-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 503 734 | 443 534 |
| Inköp | | 60 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 503 734 | 503 734 |
| Ingående avskrivningar | -371 573 | -360 020 |
| Årets avskrivningar | -35 362 | -11 553 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -406 935 | -371 573 |
| Utgående redovisat värde | 96 799 | 132 161 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-07-31 | 2021-07-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 14 889 369 | 10 650 008 |
| | 14 889 369 | 10 650 008 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-07-31 | 2021-07-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 500 000 | 500 000 |
| Fastighetsinteckning | 20 226 000 | 20 226 000 |
| | 20 726 000 | 20 726 000 |

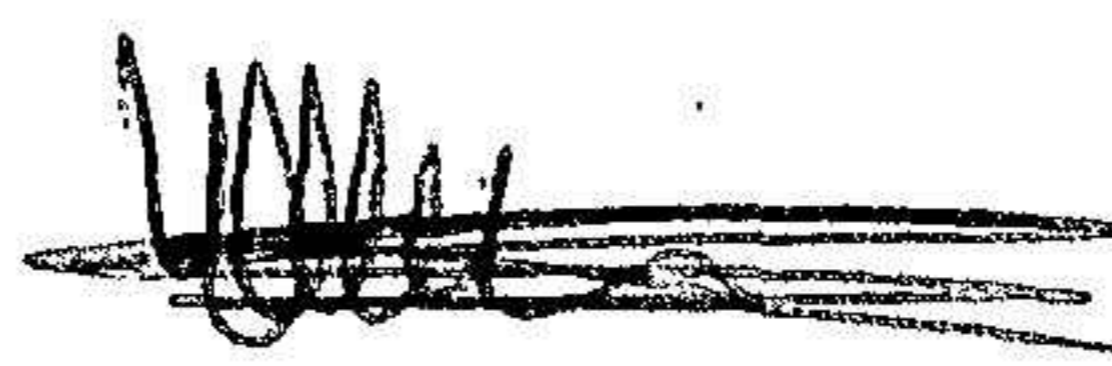
Not 7 Checkräkningskredit

| | 2022-07-31 | 2021-07-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tillfällig checkräkningskredit | 1 328 344 | 0 |

Kungsbacka den 29 november 2022

Kal Zf

Karl Zickert



Evert Andersson

KZ Fastigheter AB
Org.nr 556267-8986

8 (8)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Clas Rydén
Auktoriserad revisor

2022122200845

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KZ Fastigheter AB, org.nr 556267-8986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KZ Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 augusti 2021 till 31 juli 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KZ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 juli 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KZ Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KZ Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KZ Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 augusti 2021 till 31 juli 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KZ Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den 29 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Clas Rydén
Auktoriserad revisor