

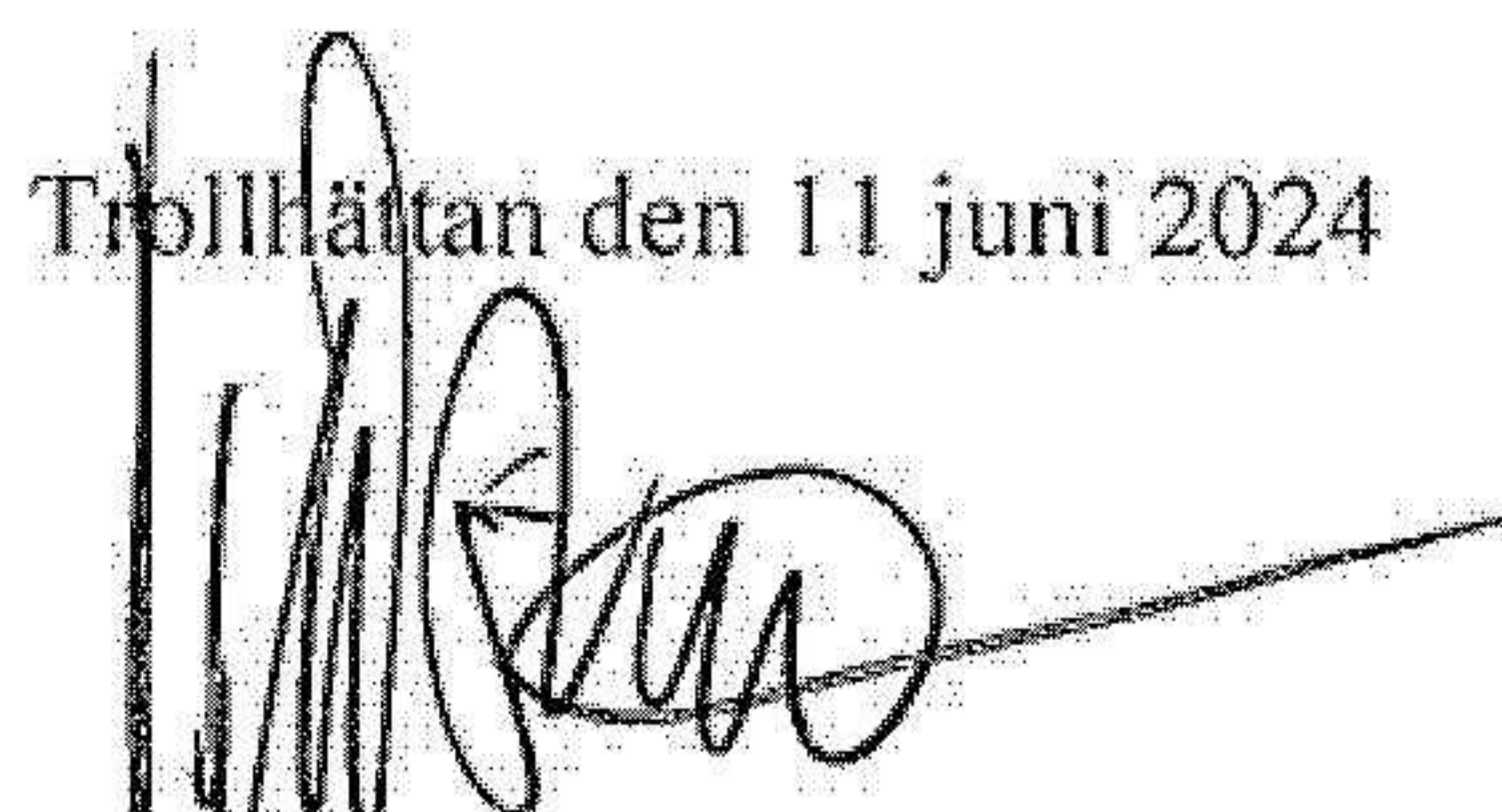
Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Trollhättan AB
556874-2240
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

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

Trollhättan den 11 juni 2024



Per Östman

2024070437379

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Trollhättan AB

556874-2240

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för RZ Fastigheter i Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 333	3 963	3 935	2 801	2 802
Resultat efter finansiella poster	2 356	2 372	2 533	1 532	1 528
Soliditet (%)	35	28	24	16	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 139 671	1 408 736	5 598 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 408 736	-1 408 736	0
Årets resultat			1 447 805	1 447 805
Belopp vid årets utgång	50 000	5 548 407	1 447 805	7 046 212

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 548 407
årets vinst	1 447 805
	6 996 212

disponeras så att i ny räkning överföres	6 996 212
	6 996 212

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 333 064 4 333 064	3 963 137 3 963 137
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-550 392	-532 042
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-821 003	-766 741
		-1 371 395	-1 298 783
Rörelseresultat		2 961 669	2 664 354
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	140 808	3 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-746 473	-296 457
		-605 665	-292 511
Resultat efter finansiella poster		2 356 004	2 371 843
Bokslutsdispositioner	5	-518 000	-595 000
Resultat före skatt		1 838 004	1 776 843
Skatt på årets resultat		-390 199	-368 107
Årets resultat		1 447 805	1 408 736

RZ Fastigheter i Trollhättan AB
Org.nr 556874-2240

3 (8)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

22 400 635

22 968 877

22 400 635

22 968 877

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

3 150 000

3 325 000

3 150 000

3 325 000

Summa anläggningstillgångar

25 550 635

26 293 877

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

26 416

Fordringar hos koncernföretag

199 336

175 000

Övriga fordringar

2 198

20 596

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 328

21 756

248 862

243 768

Kassa och bank

1 191 455

558 401

Summa omsättningstillgångar

1 440 317

802 169

SUMMA TILLGÅNGAR

26 990 952

27 096 046

2024070437382

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 548 407

4 139 671

Årets resultat

1 447 805

1 408 736

6 996 212

5 548 407

Summa eget kapital

7 046 212

5 598 407

Obeskattade reserver

8

2 873 000

2 355 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

13 470 000

14 605 000

Skulder till koncernföretag

1 600 000

2 200 000

Summa långfristiga skulder

15 070 000

16 805 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 135 000

1 135 000

Förskott från kunder

13 626

18 638

Leverantörsskulder

16 506

255 690

Skulder till koncernföretag

605 957

601 057

Aktuella skatteskulder

0

133 415

Övriga skulder

216 875

105 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 776

88 169

Summa kortfristiga skulder

2 001 740

2 337 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 990 952

27 096 046

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

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	140 808	3 946
	140 808	3 946

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	126 250	78 125
Övriga räntekostnader	620 223	218 332
	746 473	296 457

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-630 000	-595 000
Återföring av periodiseringsfonder	112 000	0
	-518 000	-595 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 101 153	24 265 865
Inköp	252 761	1 835 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 353 914	26 101 153
Ingående avskrivningar	-3 132 276	-2 365 535
Årets avskrivningar	-821 003	-766 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 953 279	-3 132 276
Utgående redovisat värde	22 400 635	22 968 877

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 325 000	0
Tillkommande fordringar	0	3 325 000
Omklassificeringar till kortfristiga koncernfordringar	-175 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 150 000	3 325 000
Utgående redovisat värde	3 150 000	3 325 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	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	595 000
Periodiseringsfond 2023	630 000	0
	2 873 000	2 355 000

Not 9 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 930 000	10 065 000
	8 930 000	10 065 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 605 000 kr (15 740 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 470 000	14 605 000
	13 470 000	14 605 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 135 000	1 135 000
	1 135 000	1 135 000


Trollhättan den 11 juni 2024


Per Östman
Ordförande


Marie Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024


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 2023.

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 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 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RZ Fastigheter i Trollhättan 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 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 juni 2024



Sören Maxén
Auktoriserad revisor