

# Årsredovisning

---

## *RW i Skåne 2 AB*

556747-7400

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2022-12-31

  
Richard Wihlborg

# Årsredovisning

---

*RW i Skåne 2 AB*

556747-7400

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utvecklar och förvaltar fastigheter.

RW i Skåne 2 AB förvaltar och hyr ut privatbostäder i Fastigheten Osby 6 Verkmästaren.

RW i Skåne AB, 556644-3288, är moderbolag till RW i Skåne 2 AB och har sitt säte i Hässleholm.

RW i Skåne 2 AB har sitt säte i Hässleholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	860	900	773	120
Resultat efter finansiella poster	223	252	160	-79
Soliditet %	1	1	2	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 855	997	102 852
Resultatdisposition enligt bolagsstämman				
Balanseras i ny räkning		997	-997	0
Årets resultat			95	95
Belopp vid årets utgång	100 000	2 851	95	102 946

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 851
Årets resultat	95
Summa	2 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 946
Summa	2 946

*th*

## RESULTATRÄKNING

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	859 897	900 171
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>859 897</b>	<b>900 171</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-261 351	-296 972
Övriga externa kostnader	-23 216	-18 752
AV- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-220 502	-202 847
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-505 069</b>	<b>-518 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>354 828</b>	<b>381 600</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-131 733	-129 180
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-131 733</b>	<b>-129 180</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>223 095</b>	<b>252 420</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-223 000	-251 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-223 000</b>	<b>-251 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>95</b>	<b>1 420</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-423
<b>Årets resultat</b>	<b>95</b>	<b>997</b>

2023012307132

## BALANSRÄKNING

	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 10 616 624	9 954 362
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2 0	615 055
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	10 616 624	10 569 417
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 616 624</b>	<b>10 569 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	3 103	3 103
Övriga fordringar	705	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 144	7 833
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	11 952	11 141
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	347 295	146 690
<i>Summa kassa och bank</i>	347 295	146 690
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>359 247</b>	<b>157 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 975 871</b>	<b>10 727 248</b>

AR

2023012307133

2022-06-30

2021-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 851

1 855

Årets resultat

95

997

*Summa fritt eget kapital*

2 946

2 852

**Summa eget kapital**

**102 946**

**102 852**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5 866 672

0

Skulder till koncernföretag

4 799 930

4 476 930

**Summa långfristiga skulder**

**10 666 602**

**4 476 930**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3

99 996

5 995 148

Leverantörsskulder

0

39 730

Skatteskulder

423

423

Övriga skulder

37 687

34 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 217

78 080

**Summa kortfristiga skulder**

**206 323**

**6 147 466**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 975 871**

**10 727 248**

*AR*

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent		
Byggnader och mark	2		
<b>Not 1</b>		<b>Byggnader och mark</b>	
			<b>2022-06-30</b>
			<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden			10 504 581
Förändringar av anskaffningsvärden			
Omklassificeringar m.m.			882 764
Utgående anskaffningsvärden			11 387 345
			10 504 581
Ingående avskrivningar			-550 219
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar			-220 502
Utgående avskrivningar			-770 721
			-347 372
<b>Redovisat värde</b>			<b>10 616 624</b>
			<b>9 954 362</b>

<b>Not 2</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	615 055	0
	Nedlagda utgifter	267 709	615 055
	Omklassificeringar m.m.	-882 764	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	615 055

<b>Not 3</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Långfristig del	5 866 672	0
	Kortfristig del	99 996	5 995 148
	Summa	<b>5 966 668</b>	<b>5 995 148</b>

*JK*

2023012307135

Not 4	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fästighetsinteckningar	6 150 000	6 150 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>

Not 5	Personal	2022-06-30	2021-06-30
-------	----------	------------	------------

Bolaget har under året inte haft några anställda. *AR*

2023012307136

UNDERSKRIFTER

Malmö



Richard Wihlborg  
2022-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12- 22



Johan Lidehäll  
Auktoriserad revisor *HL*

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RW i Skåne 2 AB

Org.nr 556747-7400

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RW i Skåne 2 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RW i Skåne 2 ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 RW i Skåne 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

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 på fel, 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. *R*

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 huruvida 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 för RW i Skåne 2 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till RW i Skåne 2 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. *A.*

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.

Malmö 2022-12-22

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor *JL*