

Årsredovisning

för

Rins Fastighets Aktiebolag

556407-2196

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-20.

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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot
2024-03-20

Styrelsen för Rins Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	8 002	9 102	6 364	6 425
Resultat efter finansiella poster	-868	2 721	-1 446	1 624
Soliditet (%)	7	20	44	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 655 473	1 943 804	8 719 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 943 804	-1 943 804	0
Årets resultat				-2 154 367	-2 154 367
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 599 277	-2 154 367	6 564 910

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 599 277
årets förlust	-2 154 367
	6 444 910
disponeras så att i ny räkning överföres	6 444 910
	6 444 910

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 002 057	9 102 060
Övriga rörelseintäkter		96 357	541 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 098 414	9 643 260
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 609 631	-3 593 748
Personalkostnader	2	0	-1 801 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-782 058	-985 266
Övriga rörelsekostnader		0	-955
Summa rörelsekostnader		-4 391 689	-6 381 736
Rörelseresultat		3 706 725	3 261 524
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	260 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 876	194 363
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	15 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 578 472	-1 010 521
Summa finansiella poster		-4 574 596	-540 990
Resultat efter finansiella poster		-867 871	2 720 534
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		230 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 996 496	0
Förändring av periodiseringsfonder		480 000	-480 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 286 496	-480 000
Resultat före skatt		-2 154 367	2 240 534
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-296 730
Årets resultat		-2 154 367	1 943 804

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 379 446	41 528 834
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 605
Summa materiella anläggningstillgångar		42 379 446	41 531 439
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	83 811 839	3 255 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		83 861 839	3 305 000
Summa anläggningstillgångar		126 241 285	44 836 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		469 022	133 602
Övriga fordringar		107 652	273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 023	0
Summa kortfristiga fordringar		661 697	133 875
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 091	354 540
Summa kassa och bank		551 091	354 540
Summa omsättningstillgångar		1 212 788	488 415
SUMMA TILLGÅNGAR		127 454 073	45 324 854

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 599 277	6 655 473
Årets resultat		-2 154 367	1 943 804
Summa fritt eget kapital		6 444 910	8 599 277
Summa eget kapital		6 564 910	8 719 277
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	480 000
Summa obeskattade reserver		0	480 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		116 092 224	32 498 730
Skulder till koncernföretag		2 349 544	2 504 544
Övriga skulder		998 897	0
Summa långfristiga skulder		119 440 665	35 003 274
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		7 618	0
Leverantörsskulder		313 488	140 381
Skatteskulder		0	141 145
Övriga skulder		102 239	61 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 025 153	778 897
Summa kortfristiga skulder		1 448 498	1 122 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 454 073	45 324 854

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	50
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Medelantalet anställda

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 565 051	49 965 001
Inköp	1 630 065	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-399 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 195 116	49 565 051
Ingående avskrivningar	-8 036 217	-7 059 272
Årets avskrivningar	-779 453	-976 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 815 670	-8 036 217
Utgående redovisat värde	42 379 446	41 528 834

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 913	973 913
Försäljningar/utrangeringar	0	-720 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 913	253 913
Ingående avskrivningar	-251 308	-962 987
Försäljningar/utrangeringar	0	720 000
Årets avskrivningar	-2 605	-8 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 913	-251 308
Utgående redovisat värde	0	2 605

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	30 000
Inköp	0	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 225 000	0
Tillkommande fordringar	83 113 335	3 255 000
Avgående fordringar	-2 526 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 811 839	3 255 000
Utgående redovisat värde	83 811 839	3 255 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	117 091 121	32 498 730
	117 091 121	32 498 730

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	115 200 000	33 933 000
	115 200 000	33 933 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-03-20

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

Mattias Grinde
Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rins Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556407-2196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rins Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rins Fastighets Aktiebolags 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rins Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 Rins Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Rins Fastighets Aktiebolag 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.

Stockholm 2024-03-20

Mattias Grinde

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Rins Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556407-2196