

RUWACK Fastighetsförvaltning AB
Hasselstigen 3, Öglunda
532 92 Axvall

Årsredovisning

för

RUWACK Fastighetsförvaltning AB

556527-1235

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-16.

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:

Jan Wackelin, Styrelseledamot
2023-10-16

Styrelsen för RUWACK Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Skövde och Tidaholms kommun. Sammanlagt förvaltas 46 lägenheter och 1 källarlokal.

Företaget har sitt säte i Skara kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 461	3 363	3 242	3 204
Resultat efter finansiella poster	-311	149	165	44
Soliditet (%)	26,3	32,1	32,2	32,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	3 202 412	178 063	4 580 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			178 063	-178 063	0
Årets resultat				-126 887	-126 887
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	3 180 475	-126 887	4 253 588

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 180 475
årets förlust	-126 887
	3 053 588

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	200 000
i ny räkning överföres	2 853 588
	3 053 588

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 460 710	3 362 698
Övriga rörelseintäkter		45 544	1 602
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 506 254	3 364 300
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 700 282	-1 530 641
Personalkostnader	2	-1 484 719	-1 073 329
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 633	-446 088
Summa rörelsekostnader		-3 606 634	-3 050 058
Rörelseresultat		-100 380	314 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 669	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 567	-165 011
Summa finansiella poster		-210 898	-165 011
Resultat efter finansiella poster		-311 278	149 231
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		177 000	58 000
Förändring av överavskrivningar		7 453	19 458
Summa bokslutsdispositioner		184 453	77 458
Resultat före skatt		-126 825	226 689
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62	-48 626
Årets resultat		-126 887	178 063

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	31 665	46 979
Summa immateriella anläggningstillgångar		31 665	46 979
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 9	10 913 700	11 307 618
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 246	23 647
Summa materiella anläggningstillgångar		10 924 946	11 331 265
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 640 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	675 000	375 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 315 000	375 000
Summa anläggningstillgångar		13 271 611	11 753 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 818	60 000
Övriga fordringar		6 055	25 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 313	67 556
Summa kortfristiga fordringar		188 186	153 488
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 727 478	2 828 337
Summa kassa och bank		2 727 478	2 828 337
Summa omsättningstillgångar		2 915 664	2 981 825
SUMMA TILLGÅNGAR		16 187 275	14 735 069

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 180 475	3 202 412
Årets resultat		-126 887	178 063
Summa fritt eget kapital		3 053 588	3 380 475
Summa eget kapital		4 253 588	4 580 475
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	177 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	7 453
Summa obeskattade reserver		0	184 453
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 219 439	9 613 919
Övriga skulder		472	6 091
Summa långfristiga skulder		11 219 911	9 620 010
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 240	0
Leverantörsskulder		176 356	0
Skatteskulder		8 670	0
Övriga skulder		45 975	43 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 535	306 392
Summa kortfristiga skulder		713 776	350 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 187 275	14 735 069

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

Goodwill, maskiner, inventarier och installationer skrivs av linjärt under innehavstiden. restvärde vid nyttjandeperiodens slut beaktas ej.

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-15 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 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet	3	3

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	122 500	122 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 500	122 500
Ingående avskrivningar	-75 521	-60 207
Årets avskrivningar	-15 314	-15 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 835	-75 521
Utgående redovisat värde	31 665	46 979

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 503 888	21 503 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 503 888	21 503 888
Ingående avskrivningar	-10 196 270	-9 802 352
Årets avskrivningar	-393 918	-393 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 590 188	-10 196 270
Utgående redovisat värde	10 913 700	11 307 618

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	689 143	689 143
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 143	689 143
Ingående avskrivningar	-665 496	-628 640
Årets avskrivningar	-12 401	-36 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-677 897	-665 496
Utgående redovisat värde	11 246	23 647

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	375 000	75 000
Inköp	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 000	375 000
Utgående redovisat värde	675 000	375 000
Not 7 Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 150 479	9 613 919
	11 150 479	9 613 919
Not 8 Andelar i koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	1 640 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 640 000	
Utgående redovisat värde	1 640 000	
Not 9 Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	26 045 000	24 695 000
	26 045 000	24 695 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, Modern Ekonomi i Sverige AB

Axvall 2023-10-12

Jan Wackelin
Jan Wackelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

SA Revision AB

Fredrik Hermansson
Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RUWACK Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556527-1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RUWACK Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RUWACK Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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.

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 RUWACK Fastighetsförvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-05-01 - 2022-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-10-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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.



SA REVISION

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 RUWACK Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 RUWACK Fastighetsförvaltning 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.



SA REVISION

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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2023-10-13

SA Revision AB

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor