

ÅRSREDOVISNING

för

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i RW Förvaltningsfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Marcus Hamberg

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar dotterbolag med förvaltningsfastigheter i Stockholm.

Bolager är moderbolag till de helägda dotterbolagen: Berga 11:20 i Åkersberga AB, org.nr 556888-6047, Fastighet 1:14 Vistaberg AB, org.nr 556982-3106, Fastighetsbolaget RW Lindö AB, org.nr 559222-7903, RW Projektutv. 1 AB, org.nr 559215-9460 samtliga med säte i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1 549	1 521	4 385
Resultat efter finansiella poster	-143 560	53 595	-112	667
Soliditet (%)	1	10	34	51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	53 696 055	53 696 055
Erhållna aktieägartillskott		92 500 000		92 500 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		53 696 055	-53 696 055	0
Årets resultat			-143 560 053	-143 560 053
Belopp vid årets utgång	50 000	146 196 055	-143 560 053	2 636 002

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	146 196 055
Årets resultat	-143 560 053
	<u>2 636 002</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 636 002</u>
	2 636 002

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1 548 957
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	1 548 957
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-139 381
Övriga externa kostnader		-1 502 104	-7 050 128
Summa rörelsekostnader		-1 502 104	-7 189 509
Rörelseresultat		-1 502 104	-5 640 552
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	84 450 914
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	179 192
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 432 036
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-141 515 204	-26 165 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 745	-661 396
Summa finansiella poster		-142 057 949	59 235 167
Resultat efter finansiella poster		-143 560 053	53 594 615
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	101 440
Summa bokslutsdispositioner		0	101 440
Resultat före skatt		-143 560 053	53 696 055
Årets resultat		-143 560 053	53 696 055

2023071721045

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

195 630 188

195 630 188

195 630 188

123 732 294

12 559 866

552 637

136 844 797

25 686

25 686

136 870 483

332 500 671

319 048 029

319 048 029

319 048 029

149 360 794

54 309 004

0

203 669 798

329 526

329 526

203 999 324

523 047 353

2023071721046

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

146 196 055

-143 560 053

2 636 002

2 686 002

0

0

299 453 669

30 021 000

340 000

329 814 669

332 500 671

50 000

50 000

-0

53 696 055

53 696 055

53 746 055

17 500 000

1 594

433 438 226

18 321 478

40 000

469 301 298

523 047 353

2023071721047

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapitalandel %	värde	värde
Berga 11:20 i Åkersberga AB 556888-6047	Stockholm	500 100,00%	143 612 042	231 612 042
Fastighet 1:14 Vistaberg AB 556982-3106	Stockholm	500 100,00%	7 088 440	20 388 440
Fastighetsbolaget RW Lindö AB 559222-7903	Stockholm	35 895 71,79%	43 929 706	43 929 706
RW Projektutv. 1 AB 559215-9460	Stockholm	500 100,00%	1 000 000	22 515 204
Vargbacken Fastighets AB 559180-1294	Stockholm	0 0,00%	0	552 637
RW Apartments AB 559141-9055	Stockholm	0 0,00%	0	50 000
			<hr/>	<hr/>
			195 630 188	319 048 029

Övriga noter

Not 3 Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
Aktier i dotterföretag		0	552 637
Fordran dotterföretag		17 500 000	17 500 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har inflationen ökat. Vi bedömer att påverkarn både för bolaget och dotterbolagen är begränsad.

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till RW Bostad AB, Org. nr 556575-4537, säte Stockholm.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2023071721048

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2023-06-30

Marcus Hamberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.

BDO Mälardalen

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2023071721049

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RW Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr. 556813-8118

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RW Förvaltningsfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RW Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 RW Förvaltningsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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. Risker

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för RW Förvaltningsfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 RW Förvaltningsfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

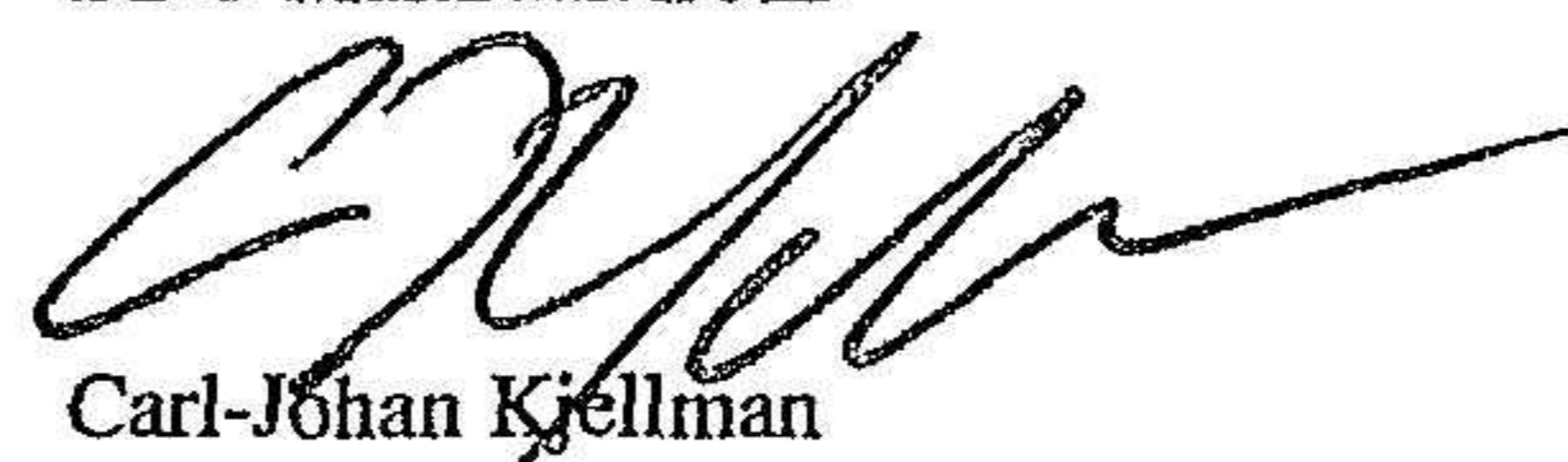
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-06-30

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor