

Årsredovisning
för
Rent To Own Sweden AB
559093-3916

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-10.
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:

Per Wennberg, Styrelseledamot
2025-07-13

Styrelsen för Rent To Own Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Rent To Own Sweden AB, med säte i Stockholm, har under året bedrivit verksamhet inom uthyrning av fastigheter i Södermanland. Området bedöms fortsatt vara attraktivt prismässigt då pendling till tätorter, exempelvis Stockholm, ökar successivt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2024 slutfördes försäljningen av en fastighet i Katrineholm där avtal tecknades 2023.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 981 | 1 107 | 1 050 | 859 |
| Rörelseresultat | -53 | 139 | 33 | 626 |
| Resultat efter finansiella poster | -383 | -67 | -57 | 549 |
| Soliditet (%) | 52 | 51 | 50 | 67 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 6 950 000 | 1 332 931 | -109 798 | 8 173 133 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -109 798 | 109 798 | 0 |
| Årets resultat | | | -288 300 | -288 300 |
| Belopp vid årets utgång | 6 950 000 | 1 223 133 | -288 300 | 7 884 833 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 1 223 133 |
| årets förlust | -288 300 |
| | 934 833 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 934 833 |
| | 934 833 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 981 305 | 1 106 574 |
| Övriga rörelseintäkter | 70 580 | 27 555 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 051 885 | 1 134 129 |

Rörelsekostnader

| | | |
|--|-------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | -881 110 | -749 810 |
| Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar | -224 225 | -245 076 |
| Summa rörelsekostnader | -1 105 335 | -994 886 |
| Rörelseresultat | -53 450 | 139 243 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 51 917 | 18 632 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -381 667 | -224 977 |
| Summa finansiella poster | -329 750 | -206 345 |
| Resultat efter finansiella poster | -383 200 | -67 102 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 94 900 | -26 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 94 900 | -26 000 |
| Resultat före skatt | -288 300 | -93 102 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Skatt på årets resultat | 0 | -16 696 |
| Årets resultat | -288 300 | -109 798 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 13 487 252 | 15 339 597 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 487 252 | 15 339 597 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Ägarintressen i övriga företag | 2 | 50 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 537 252 | 15 339 597 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 619 | 606 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 918 | 27 431 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 34 537 | 28 037 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 531 568 | 701 966 |
| Summa kassa och bank | | 1 531 568 | 701 966 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 566 105 | 730 003 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 103 357 | 16 069 600 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 950 000

6 950 000

Summa bundet eget kapital

6 950 000

6 950 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 223 133

1 332 931

Årets resultat

-288 300

-109 798

Summa fritt eget kapital

934 833

1 223 133

Summa eget kapital

7 884 833

8 173 133

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

94 900

Summa obeskattade reserver

0

94 900

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 061 515

7 477 900

Summa långfristiga skulder

7 061 515

7 477 900

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

180 000

Skatteskulder

34 668

26 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 341

116 829

Summa kortfristiga skulder

157 009

323 667

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 103 357

16 069 600

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 000 451 | 16 000 451 |
| Försäljningar | -1 737 588 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 262 863 | 16 000 451 |
| Ingående avskrivningar | -660 854 | -415 778 |
| Försäljningar | 109 468 | 0 |
| Årets avskrivningar | -224 225 | -245 076 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -775 611 | -660 854 |
| Utgående redovisat värde | 13 487 252 | 15 339 597 |

Not 2 Ägarintressen i övriga företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 50 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 50 000 | 0 |

Not 3 Långfristiga skulder

Bolagets skulder till kreditinstitut förfaller formellt till betalning under 2025, men är av långfristig karaktär och eftersom bolagets avsikt är att förlänga lånen redovisas de som långfristiga.

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 375 000 | 8 340 000 |
| | 7 375 000 | 8 340 000 |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse till förmån för delägt bolag | 1 850 700 | 0 |
| | 1 850 700 | 0 |

Stockholm 2025-07-10

Uno Edholm
Uno Edholm
Ordförande

Mats Öhman
Mats Öhman

Per Wennberg
Per Wennberg

Johan Magnusson
Johan Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-10

Olle Kannö
Olle Kannö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rent To Own Sweden AB
Org.nr 559093-3916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rent To Own Sweden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rent To Own Sweden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Rent To Own Sweden 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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.

Rent To Own Sweden AB, Org.nr 559093-3916

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 misstag, 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. 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 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 Rent To Own Sweden AB för räkenskapsåret 2024 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 Rent To Own Sweden 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.

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.

Stockholm 2025-07-10

Olle Kannö

Olle Kannö
Auktoriserad revisor