

ÅRSREDOVISNING

för

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Dinhamn 2022-06-30

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: Vargbacken Fastighets AB, org.nr 559180-1294, Berga 11:20 i Åkersberga Ab, org.nr 556888-6047, Fastighet 1:14 Vistaberg AB, org.nr 556982-3106 samt Fastighetsbolaget RW Lindö Ab, org.nr 559222-7903, RW Apartments AB, org.nr 559141-9055, RW Projektutv. 1 AB, org.nr 559215-9460 samtliga med säte i Stockholm. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 549	1 521	4 385	3 603
Resultat efter finansiella poster	53 595	-112	667	-2 435
Soliditet (%)	10	34	51	50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	72 156 905	2 784 935	74 941 840
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		2 784 935	-2 784 935	0
Utdelning till aktieägare		-74 941 840		-74 941 840
Årets resultat			53 696 055	53 696 055
Belopp vid årets utgång	50 000	0	53 696 055	53 696 055

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-0
Årets resultat	53 696 055
	<u>53 696 055</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	53 696 055
	<u>53 696 055</u>

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 548 957	1 520 778
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 548 957</u>	<u>1 520 778</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-139 381	0
Övriga externa kostnader		-7 050 128	-1 621 827
Personalkostnader	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-7 189 509</u>	<u>-1 621 827</u>
Rörelseresultat		-5 640 552	-101 049
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		84 450 914	-10 868
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		179 192	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 432 036	15
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-26 165 579	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-661 396</u>	<u>-22</u>
Summa finansiella poster		<u>59 235 167</u>	<u>-10 875</u>
Resultat efter finansiella poster		53 594 615	-111 924
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>101 440</u>	<u>2 896 859</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>101 440</u>	<u>2 896 859</u>
Resultat före skatt		53 696 055	2 784 935
Årets resultat		<u>53 696 055</u>	<u>2 784 935</u>

2022071541091

RW Förvaltningsfastigheter AB

Org.nr. 556813-8118

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

319 048 029

156 413 732

Andelar i bostadsrättsförening

4

0

17 250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

319 048 029

173 663 732

Summa anläggningstillgångar

319 048 029

173 663 732

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

149 360 794

3 736 859

Övriga fordringar

54 309 004

45 513 497

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

140 397

Summa kortfristiga fordringar

203 669 798

49 390 753

Kassa och bank

Kassa och bank

329 526

14 921

Summa kassa och bank

329 526

14 921

Summa omsättningstillgångar

203 999 324

49 405 674

SUMMA TILLGÅNGAR**523 047 353****223 069 406**

2022071541092

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

2021-12-31

2020-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		-0	72 156 905
		53 696 055	2 784 935
		<u>53 696 055</u>	<u>74 941 840</u>
		53 746 055	74 991 840
		17 500 000	0
		1 594	142 689
		433 438 226	139 593 604
		18 321 478	8 341 273
		40 000	0
		<u>469 301 298</u>	<u>148 077 566</u>
		523 047 353	223 069 406

2022071541093

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 Medelantal anställda

2021

2020

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

Not 3 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Fastighetsbolaget Arlov17:22 AB 556819-8286	Stockholm 0 0,00%	0	50 000
Fastighetsbolaget RW Almen 1 AB 556929-7814	Stockholm 0 0,00%	0	47 007 859
RW Enebacken 1 AB 556796-2401	Stockholm 0 100,00%	0	42 860 963
Berga 11:20 i Åkersberga AB 556888-6047	Stockholm 500 100,00%	231 612 042	0
Fastighet 1:14 Vistaberg AB 556982-3106	Stockholm 500 100,00%	20 388 440	0
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%	22 515 204	22 515 204
Vargbacken Fastighets AB 559180-1294	Stockholm 500 100,00%	552 637	50 000
RW Apartments AB 559141-9055	Stockholm 500 100,00%	50 000	0
		<u>319 048 029</u>	<u>156 413 732</u>

Not 4 Andelar i bostadsrättsförening

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	17 250 000	14 450 000
Inköp	0	2 800 000
Utgående anskaffningsvärden	17 250 000	17 250 000
Årets nedskrivningar	-17 250 000	0
Redovisat värde	0	17 250 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Aktier i dotterföretag	552 637	0
Fordran dotterföretag	17 500 000	0

NOTER

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 har inflationen ökat. Vi bedömer att påverkarn både för bolaget och dotterbolagen är begränsad.

Not 7 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.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2022-

Marcus Hamberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

BDO Mälardalen

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2022071541095

2022071541096



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2022 10:35
SENT BY OWNER:
Rebecca Skoglund · 27.06.2022 08:39
DOCUMENT ID:
BJg1jI0U5q
ENVELOPE ID:
rk1jgRI9c-BJg1jI0U5q

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 556813-8118.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gunnar Marcus Hamberg marcus.hamberg@rwbostad.se	Signed Authenticated	27.06.2022 08:47 27.06.2022 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/01/1968) IP: 46.246.122.221
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2022 10:35 27.06.2022 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974) IP: 192.176.244.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RW Förvaltningsfastigheter AB för år 2021.

Enligt min 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 2021 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 Förvaltningsfastigheter 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 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

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.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för RW Förvaltningsfastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RW Förvaltningsfastigheter 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 27 juni 2022

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2022071541099



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2022 10:35
SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman · 27.06.2022 10:34
DOCUMENT ID:
HkM9sJD55
ENVELOPE ID:
BJ-qjJP55-HkM9sJD55

DOCUMENT NAME:
RW Förvaltningsfastigheter RB 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	27.06.2022 10:35	eID	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974)
CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Authenticated	27.06.2022 10:35	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

