

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget RW Lindö AB

559222-7903

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Marcus Hamberg
Styrelseledamot

2024-07-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget RW Lindö AB, 559222-7903, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Vallentuna.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	7 112	6 240	2 080
Resultat efter finansiella poster	-1 479	-440	242
Soliditet %	16,8	53,4	59,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	59 380 263	-439 730
Balanseras i ny räkning		-439 730	439 730
Utdelning		-47 000 000	
Årets resultat			-1 479 303
Belopp vid årets utgång	50 000	11 940 533	-1 479 303

Kommentar

Utdelning avser utdelning beslutad vid extrastämman 2023-12-31.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 940 533
Årets resultat	-1 479 303
Summa	10 461 230
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	10 461 230
Summa	10 461 230

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 111 641	6 240 000
Övriga rörelseintäkter		0	14 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 111 641	6 254 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-4 383 330	-3 787 717
Övriga externa kostnader		-60 380	-123 956
Personalkostnader		-200	-489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 930	-78 995
Summa rörelsekostnader		-4 675 840	-3 991 157
Rörelseresultat		2 435 801	2 263 241
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 915 202	-2 703 059
Summa finansiella poster		-3 915 104	-2 702 971
Resultat efter finansiella poster		-1 479 303	-439 730
Resultat före skatt		-1 479 303	-439 730
Årets resultat		-1 479 303	-439 730

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	61 763 846	61 993 238
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	2 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	104 663	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 868 509	61 995 776
Summa anläggningstillgångar		61 868 509	61 995 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		740 796	650 000
Fordringar hos koncernföretag		0	47 730 116
Ovriga fordringar		0	44 157
Summa kortfristiga fordringar		740 796	48 424 273
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 909	22 207
Summa kassa och bank		35 909	22 207
Summa omsättningstillgångar		776 705	48 446 480
SUMMA TILLGÅNGAR		62 645 214	110 442 256

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 940 533	59 380 263
Årets resultat		-1 479 303	-439 730
Summa fritt eget kapital		10 461 230	58 940 533
Summa eget kapital		10 511 230	58 990 533
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 787 500	29 087 500
Summa långfristiga skulder		27 787 500	29 087 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 300 000	21 300 000
Leverantörsskulder		646 137	918 991
Skulder till koncernföretag		1 385 946	0
Skatteskulder		36 940	-16 799
Övriga skulder		391 699	152 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		585 762	10 000
Summa kortfristiga skulder		24 346 484	22 364 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 645 214	110 442 256

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	33,3%

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 528 475	62 528 475
Utgående anskaffningsvärden	62 528 475	62 528 475
Ingående avskrivningar	-535 237	-458 774
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-229 392	-76 463
Utgående avskrivningar	-764 629	-535 237
Redovisat värde	61 763 846	61 993 238

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 602	7 602
Utgående anskaffningsvärden	7 602	7 602
Ingående avskrivningar	-5 064	-2 532
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 538	-2 532
Utgående avskrivningar	-7 602	-5 064
Redovisat värde	0	2 538

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	104 663	
Utgående anskaffningsvärden	104 663	
Redovisat värde	104 663	

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning mellan 2 och 5 år	27 787 500	49 087 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	71 700 000	71 700 000
Summa ställda säkerheter	71 700 000	71 700 000

Underskrifter

Stockholm

Marcus Hamberg

2024-07-22

Marcus Hamberg

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-22

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Henrik Kjellman

Carl-Johan Henrik Kjellman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget RW Lindö AB
Org.nr. 559222-7903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget RW Lindö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget RW Lindö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget RW Lindö 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 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.

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 Fastighetsbolaget RW Lindö AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget RW Lindö AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2024080607559



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.07.2024 10:32
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 31.07.2024 08:45
DOCUMENT ID:
S1biaLwtA
ENVELOPE ID:
SkkiaUvFC-S1biaLwtA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse RW Lindö.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Signature	Authenticated	Time	Level	Method
1: CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjelman@bdo.se	Signed	Authenticated	31.07.2024 10:32	Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 185.85.159.130

* 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