

Årsredovisning

för

R.M. Fastighetsförvaltning AB

559180-3670

Räkenskapsåret

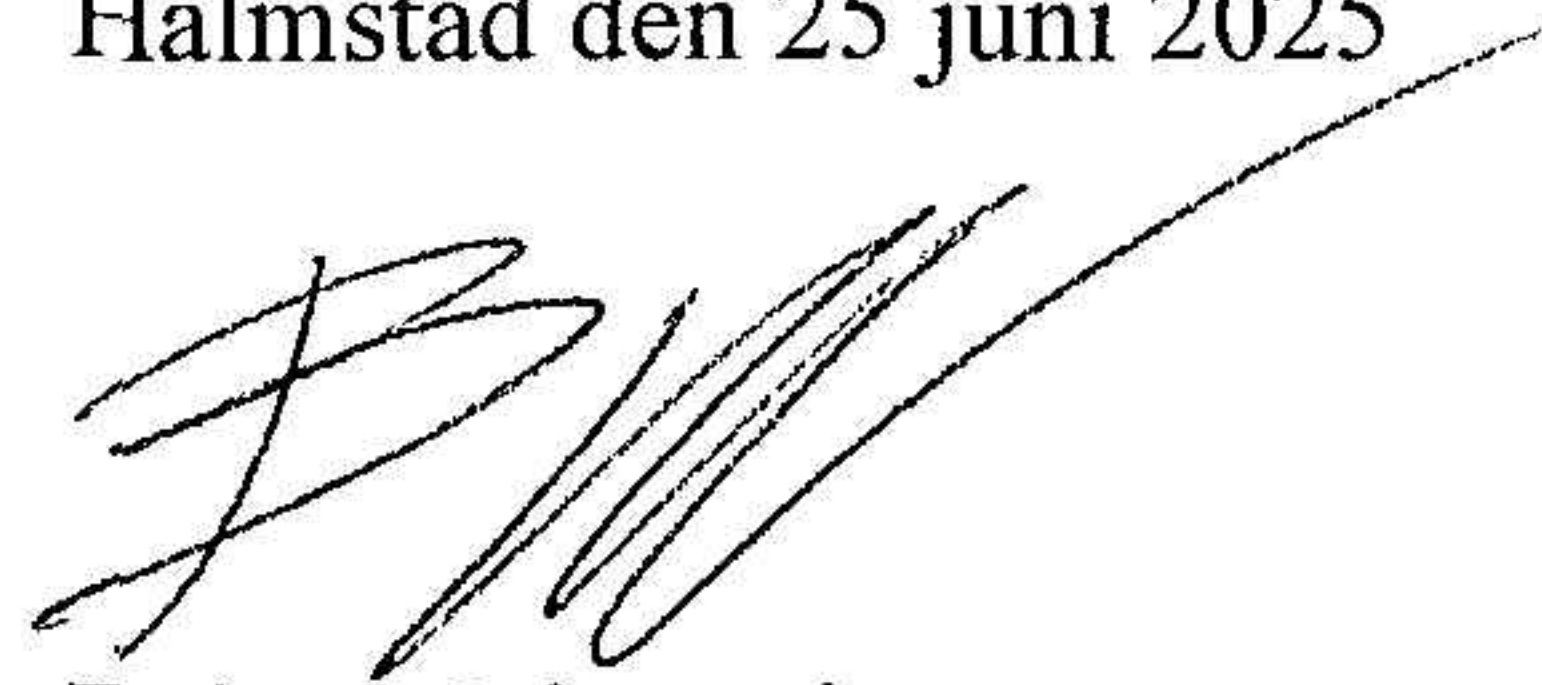
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R.M. Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 25 juni 2025



Bajro Mujanovic

Årsredovisning
för
R.M. Fastighetsförvaltning AB

559180-3670

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för R.M. Fastighetsförvaltning 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Halmstad kommun.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 901	4 796	4 509	4 190
Resultat efter finansiella poster	266	292	793	933
Soliditet (%)	4	4	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 654 038	56 085	1 760 123
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 085	-56 085	0
Årets resultat			153 280	153 280
Belopp vid årets utgång	50 000	1 710 123	153 280	1 913 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 710 123
årets vinst	153 280
	1 863 403
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 863 403
	1 863 403

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	4 901 076	4 795 772
Övriga rörelseintäkter	304 589	472 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 205 665	5 268 114

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 802 142	-1 581 992
Personalkostnader	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-882 769	-861 580
Övriga rörelsekostnader	-5 449	0
Summa rörelsekostnader	-2 690 360	-2 443 772
Rörelseresultat	2 515 305	2 824 342

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	299
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 249 370	-2 532 608
Summa finansiella poster	-2 249 362	-2 532 309
Resultat efter finansiella poster	265 943	292 033

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-17 000	-15 000
Förändring av periodiseringsfonder	-100 000	-75 000
Förändring av överavskrivningar	79 065	-99 347
Summa bokslutsdispositioner	-37 935	-189 347
Resultat före skatt	228 008	102 686

Skatter

Skatt på årets resultat	-74 728	-46 601
Årets resultat	153 280	56 085

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

9 364

21 044

Summa immateriella anläggningstillgångar

9 364

21 044

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

48 827 036

49 475 323

Inventarier, verktyg och installationer

5, 6

496 942

725 193

Summa materiella anläggningstillgångar

49 323 978

50 200 516

Summa anläggningstillgångar

49 333 342

50 221 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

77 864

542 414

Fordringar hos koncernföretag

3 382

3 848

Övriga fordringar

1 761

4 472

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 359

39 396

Summa kortfristiga fordringar

125 366

590 130

Kassa och bank

Kassa och bank

242 428

42 024

Summa kassa och bank

242 428

42 024

Summa omsättningstillgångar

367 794

632 154

SUMMA TILLGÅNGAR

49 701 136

50 853 714

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 710 123

1 654 038

Årets resultat

153 280

56 085

Summa fritt eget kapital

1 863 403

1 710 123

Summa eget kapital

1 913 403

1 760 123

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

175 000

75 000

Akkumulerade överavskrivningar

172 886

251 951

Summa obeskattade reserver

347 886

326 951

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

43 505 268

43 848 320

Övriga skulder

1 019 053

1 288 419

Summa långfristiga skulder

44 524 321

45 136 739

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 073 549

1 104 836

Förskott från kunder

73 800

49 800

Leverantörsskulder

139

4 624

Skulder till koncernföretag

1 073 813

1 186 581

Skatteskulder

129 521

218 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

564 704

1 065 570

Summa kortfristiga skulder

2 915 526

3 629 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 701 136

50 853 714

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	50-59 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till R.M. Holding AB.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 400	58 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 400	58 400
Ingående avskrivningar	-37 356	-25 676
Årets avskrivningar	-11 680	-11 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 036	-37 356
Utgående redovisat värde	9 364	21 044

ank=20250627;2025070101765

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 082 170	55 082 170
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 082 170	55 082 170
Ingående avskrivningar	-5 606 847	-4 958 560
Årets avskrivningar	-648 287	-648 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 255 134	-5 606 847
Utgående redovisat värde	48 827 036	49 475 323

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 582 500	47 831 091
Tillgångar med äganderättsförbehåll	472 741	667 441
49 055 241	48 498 532	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 249 129	1 069 129
Inköp	0	260 000
Försäljningar/utrangeringar	-19 500	-80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 229 629	1 249 129
Ingående avskrivningar	-523 936	-376 465
Försäljningar/utrangeringar	14 051	54 142
Årets avskrivningar	-222 802	-201 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-732 687	-523 936
Utgående redovisat värde	496 942	725 193

Not 7 Långfristiga skulder


	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 521 778	39 554 043
39 521 778	39 554 043	

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 578 817 (44 953 156) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 505 268	43 848 320
	43 505 268	43 848 320
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 073 549	1 104 836
	1 073 549	1 104 836


Halmstad den 25 juni 2025


Erko Mujanovic


Bajro Mujanovic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025


Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.M. Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559180-3670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.M. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.M. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 R.M. Fastighetsförvaltning 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 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 lämpligt, 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, 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 R.M. Fastighetsförvaltning 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R.M. Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt slutlig och preliminär skatt.

Falkenberg den 25 juni 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor