

Årsredovisning för  
**RW Förvaltningsfastigheter AB**

556813-8118

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **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

2024-08-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för RW Förvaltningsfastigheter AB, 556813-8118, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar dotterbolag med förvaltningsfastigheter i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har bolaget avyttrat samtliga aktier i dotterbolaget Berga 11:20 i Åkersberga AB, Fastighetsbolaget RW Lindö AB och RW Projektutveckling 1 AB samt förvärvat samtliga aktier i RW Apartments AB.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	0	0	1 549	1 521
Resultat efter finansiella poster	-1 009	-143 560	53 595	-112
Soliditet %	4,8	0,8	10	34

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	146 196 055	-143 560 053
Balanseras i ny räkning		-143 560 053	143 560 053
Årets resultat			-1 009 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 636 002</b>	<b>-1 009 439</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 636 002
Årets resultat	-1 009 439
<b>Summa</b>	<b>1 626 563</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 626 563
<b>Summa</b>	<b>1 626 563</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		1	-1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-297 192	-1 502 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-297 192</b>	<b>-1 502 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-297 191</b>	<b>-1 502 105</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 904 452	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 945	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 648 645	-141 515 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-542 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-712 248</b>	<b>-142 057 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 009 439</b>	<b>-143 560 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 009 439</b>	<b>-143 560 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 009 439</b>	<b>-143 560 053</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	11 482 024	195 630 188
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 482 024</b>	<b>195 630 188</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 482 024</b>	<b>195 630 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		21 645 632	123 732 294
Övriga fordringar		2 152 728	12 559 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	552 637
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 798 360</b>	<b>136 844 797</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		238 111	25 686
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 111</b>	<b>25 686</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 036 471</b>	<b>136 870 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 518 495</b>	<b>332 500 671</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 636 002	146 196 055
Årets resultat		-1 009 439	-143 560 053
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 626 563</b>	<b>2 636 002</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 676 563</b>	<b>2 686 002</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 772 593	0
Skulder till koncernföretag		26 471 098	299 453 669
Övriga skulder		5 358 241	30 021 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 000	340 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 841 932</b>	<b>329 814 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 518 495</b>	<b>332 500 671</b>

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 630 188	319 048 029
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	50 000	
Försäljningar	-188 541 748	-123 417 841
Lämnade aktieägartillskott	7 943 584	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 082 024</b>	<b>195 630 188</b>
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-3 600 000	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-3 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 482 024</b>	<b>195 630 188</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fastighet 1:14 Vistaberg AB	556982-3106	Stockholm	500	100	100	11 432 024
RW Apartments AB	559141-9055	Stockholm	500	100	100	50 000

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran dotterbolag	0	17 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>17 500 000</b>

## Not 4 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
RW Bostad AB	556575-4537	Stockholm

### Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RW Bostad AB. Org.nr 556475-4537, säte Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Stockholm

*Lars Gunnar Marcus Hamberg*  
Lars Gunnar Marcus Hamberg  
Verkställande direktör

2024-06-14

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

BDO Mälardalen AB

*Carl-Johan Henrik Kjellman*  
Carl-Johan Henrik Kjellman  
Auktoriserad revisor

## 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 2023.

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 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 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. 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 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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

2024080607555



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.07.2024 10:34  
SENT BY OWNER:  
Anisa Holm • 31.07.2024 08:44  
DOCUMENT ID:  
SJd\_6IVYC  
ENVELOPE ID:  
BJ7\_pUvYA-SJd\_6IVYC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse RW Förvaltningsfast.pdf  
2 pages

## Activity log

Recipient	Action	Date	Method	Details
1. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	31.07.2024 10:34	eID 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