

Årsredovisning

för

Rins Fastighets Aktiebolag

556407-2196

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot
2025-06-12

Styrelsen för Rins Fastighets Aktiebolag 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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 802	8 002	9 102	6 364
Resultat efter finansiella poster	-896	-868	2 721	-1 446
Soliditet (%)	5	5	20	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 599 277	-2 154 367	6 564 910
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 154 367	2 154 367	0
Årets resultat				-832 374	-832 374
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 444 910	-832 374	5 732 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 444 910
årets förlust	-832 374
	5 612 536
disponeras så att i ny räkning överföres	5 612 536
	5 612 536

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	8 802 165	8 002 057
Övriga rörelseintäkter	0	96 357
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 802 165	8 098 414

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 456 232	-3 609 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-790 344	-782 058
Summa rörelsekostnader	-4 246 576	-4 391 689
Rörelseresultat	4 555 589	3 706 725

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 618	3 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 454 239	-4 578 472
Summa finansiella poster	-5 451 621	-4 574 596
Resultat efter finansiella poster	-896 032	-867 871

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	63 658	230 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 996 496
Förändring av periodiseringsfonder	0	480 000
Summa bokslutsdispositioner	63 658	-1 286 496
Resultat före skatt	-832 374	-2 154 367

Årets resultat

-832 374 **-2 154 367**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	41 589 102	42 379 446
Summa materiella anläggningstillgångar		41 589 102	42 379 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	250 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	80 440 236	83 811 839
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 690 236	83 861 839
Summa anläggningstillgångar		122 279 338	126 241 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		307 832	469 022
Övriga fordringar		163 191	107 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 499	85 023
Summa kortfristiga fordringar		550 522	661 697
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135 470	551 091
Summa kassa och bank		135 470	551 091
Summa omsättningstillgångar		685 992	1 212 788
SUMMA TILLGÅNGAR		122 965 330	127 454 073

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 444 910	8 599 277
Årets resultat		-832 374	-2 154 367
Summa fritt eget kapital		5 612 536	6 444 910
Summa eget kapital		5 732 536	6 564 910
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		109 874 000	116 092 224
Skulder till koncernföretag		3 690 263	2 349 544
Övriga skulder		1 914 912	998 897
Summa långfristiga skulder		115 479 175	119 440 665
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		5 166	7 618
Leverantörsskulder		686 229	313 488
Övriga skulder		61 573	102 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000 651	1 025 153
Summa kortfristiga skulder		1 753 619	1 448 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 965 330	127 454 073

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:

Byggnader	50
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 195 116	49 565 001
Inköp	0	1 630 065
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 195 116	51 195 066
Ingående avskrivningar	-8 815 670	-8 036 217
Årets avskrivningar	-790 344	-779 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 606 014	-8 815 670
Utgående redovisat värde	41 589 102	42 379 396

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	0	0
Tillskott	200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	50 000
Utgående redovisat värde	250 000	50 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 811 839	3 225 000
Tillkommande fordringar	2 763 600	83 113 335
Avgående fordringar	-6 135 203	-2 526 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 440 236	83 811 839
Utgående redovisat värde	80 440 236	83 811 839

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	113 270 334	117 091 121
	113 270 334	117 091 121

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	115 200 000	115 200 000
	115 200 000	115 200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-06-10

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Hellström & Hjelm Revision AB

Simon Dahlqvist
Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rins Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556407-2196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rins Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rins Fastighets Aktiebolags 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 Rins Fastighets Aktiebolag 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 Rins Fastighets Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rins Fastighets Aktiebolag 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-11

Simon Dahlqvist
Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor