

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget RW Lindö AB


Org.nr. 559222-7903

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget RW Lindö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Marcus Hamberg

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Vallentuna.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------|-------|--------|
| Nettoomsättning | 6 240 | 6 240 | 2 080 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -440 | -2 148 | 242 | 0 |
| Soliditet (%) | 53,40 | 53,18 | 59,93 | 100,00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 61 528 816 | -2 148 553 | 59 380 263 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | -2 148 553 | 2 148 553 | 0 |
| Årets resultat | | | -439 730 | -439 730 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 59 380 263 | -439 730 | 58 940 533 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 59 380 263 |
| Årets resultat | <u>-439 730</u> |
| | 58 940 533 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>58 940 533</u> |
| | 58 940 533 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 240 000 | 6 240 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>14 398</u> | <u>6 483</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 254 398 | 6 246 483 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -3 787 717 | -4 355 281 |
| Övriga externa kostnader | | -123 956 | -1 773 229 |
| Personalkostnader | 2 | -489 | -307 351 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-78 995</u> | <u>138 042</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -3 991 157 | -6 297 819 |
| Rörelseresultat | | 2 263 241 | -51 336 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 88 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-2 703 059</u> | <u>-2 097 217</u> |
| Summa finansiella poster | | -2 702 971 | -2 097 217 |
| Resultat efter finansiella poster | | -439 730 | -2 148 553 |
| Resultat före skatt | | -439 730 | -2 148 553 |
| Årets resultat | | <u>-439 730</u> | <u>-2 148 553</u> |

2023071704999

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

61 993 238

62 069 701

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 538

5 070

Summa materiella anläggningstillgångar

61 995 776

62 074 771

Summa anläggningstillgångar

61 995 776

62 074 771

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

650 000

0

Fordringar hos koncernföretag

47 730 116

49 243 116

Övriga fordringar

44 158

16 097

Aktuell skattefordran

16 799

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

312 615

Summa kortfristiga fordringar

48 441 073

49 571 828

Kassa och bank

Kassa och bank

22 206

103 447

Summa kassa och bank

22 206

103 447

Summa omsättningstillgångar

48 463 279

49 675 275

SUMMA TILLGÅNGAR**110 459 055****111 750 046**

2023071705000

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

59 380 263

61 528 816

Årets resultat

-439 730

-2 148 553

Summa fritt eget kapital

58 940 533

59 380 263

Summa eget kapital

58 990 533

59 430 263

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

49 087 500

31 417 500

Summa långfristiga skulder

49 087 500

31 417 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 300 000

20 270 000

Leverantörsskulder

918 991

509 222

Övriga skulder

152 031

113 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

2 381 022

20 902 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 459 055

111 750 046

2023071705001

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

| | Per år |
|---|--------|
| Byggnader - hyreshusenhet | 2% |
| Byggnader - industrienhet | 4% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 33,3% |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

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

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 0,00 | 1,00 |
| varav män | 0,00 | 1,00 |

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 62 528 475 | 62 528 475 |
| Utgående anskaffningsvärden | 62 528 475 | 62 528 475 |
| Ingående avskrivningar | -458 774 | -599 348 |
| Återförda avskrivningar från fg år | 0 | 369 961 |
| Årets avskrivningar | -76 463 | -229 387 |
| Utgående avskrivningar | -535 237 | -458 774 |
| Redovisat värde | 61 993 238 | 62 069 701 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Mark | 2 382 000 | 2 502 000 |
| Byggnader | 7 293 000 | 6 193 000 |
| | 9 675 000 | 8 695 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 602 | 0 |
| Inköp | 0 | 7 602 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 602 | 7 602 |
| Ingående avskrivningar | -2 532 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 532 | -2 532 |
| Utgående avskrivningar | -5 064 | -2 532 |
| Redovisat värde | 2 538 | 5 070 |

Not 5 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 49 087 500 | 31 487 500 |
| Förfaller senare än 5 år | 0 | 0 |

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

NOTER

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 71 700 000 | 71 700 000 |


Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 71,8% av RW Förvaltningsfastigheter AB, Org. nr 556813-8118, säte Stockholm, till 21,7% av UTN Holding AB, org.nr 556794-0274, säte i Stockholm samt till 6,5% av Näiden AB, org.nr 556545-3114, säte i Luleå.

Not 8 Definition av nyckeltal

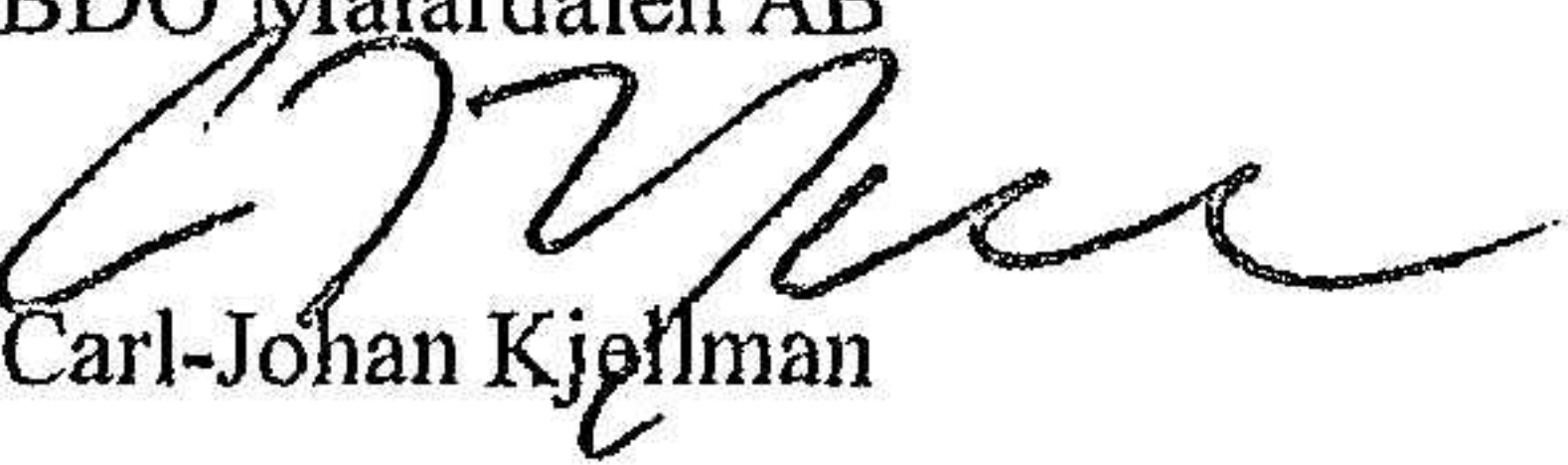
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2023-06-30


Marcus Hamberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman

202307170503

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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.

Stockholm, 2023-06-30

BDO Mälardalen AB



Carl Johan Kjellman

Auktoriserad revisor