

RUWACK Fastighetsförvaltning AB
Hasselstigen 3, Öglunda
532 92 Axxvall

Årsredovisning

för

RUWACK Fastighetsförvaltning AB

556527-1235

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-13.

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:

Jan Wackelin, Styrelseledamot
2022-10-14

Styrelsen för RUWACK Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Skövde och Tidaholms kommun. Sammanlagt förvaltas 46 lägenheter och 1 källarlokal.

Företaget har sitt säte i Skara kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 363	3 242	3 204	3 207
Resultat efter finansiella poster	149	165	44	-211
Soliditet (%)	32,1	32,2	32,6	33,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	3 227 234	175 178	4 602 412
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			175 178	-175 178	0
Årets resultat				178 063	178 063
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	3 202 412	178 063	4 580 475

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 202 412
årets vinst	178 063
	3 380 475

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	3 180 475
	3 380 475

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 362 698	3 242 089
Övriga rörelseintäkter		1 602	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 364 300	3 242 089
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 530 641	-1 419 363
Personalkostnader	2	-1 073 329	-1 026 931
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-446 088	-453 009
Summa rörelsekostnader		-3 050 058	-2 899 303
Rörelseresultat		314 242	342 786
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 011	-177 607
Summa finansiella poster		-165 011	-177 607
Resultat efter finansiella poster		149 231	165 179
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		58 000	33 000
Förändring av överavskrivningar		19 458	26 379
Summa bokslutsdispositioner		77 458	59 379
Resultat före skatt		226 689	224 558
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 626	-49 380
Årets resultat		178 063	175 178

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	46 979	62 293
Summa immateriella anläggningstillgångar		46 979	62 293
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 8	11 307 618	11 701 536
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 647	60 503
Summa materiella anläggningstillgångar		11 331 265	11 762 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	375 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		375 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		11 753 244	11 899 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 000	0
Övriga fordringar		25 932	64 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 556	486
Summa kortfristiga fordringar		153 488	65 124
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 828 337	2 959 937
Summa kassa och bank		2 828 337	2 959 937
Summa omsättningstillgångar		2 981 825	3 025 061
SUMMA TILLGÅNGAR		14 735 069	14 924 393

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 202 412	3 227 234
Årets resultat		178 063	175 178
Summa fritt eget kapital		3 380 475	3 402 412
Summa eget kapital		4 580 475	4 602 412
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		177 000	235 000
Ackumulerade överavskrivningar		7 453	26 911
Summa obeskattade reserver		184 453	261 911
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 613 919	9 613 919
Övriga skulder		6 091	2 302
Summa långfristiga skulder		9 620 010	9 616 221
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	66 221
Övriga skulder		43 739	30 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 392	347 242
Summa kortfristiga skulder		350 131	443 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 735 069	14 924 393

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

Goodwill, maskiner, inventarier och installationer skrivs av linjärt under innehavstiden. restvärde vid nyttjandeperiodens slut beaktas ej.

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-15 år

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 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet	3	3

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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	122 500	122 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 500	122 500
Ingående avskrivningar	-60 207	-44 893
Årets avskrivningar	-15 314	-15 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 521	-60 207

Utgående redovisat värde 46 979 62 293

Not 4 Byggnader och mark

2022-04-30 **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden 21 503 888 21 503 888

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **21 503 888** **21 503 888**

Ingående avskrivningar -9 802 352 -9 408 434

Årets avskrivningar -393 918 -393 918

Utgående ackumulerade avskrivningar **-10 196 270** **-9 802 352**

Utgående redovisat värde **11 307 618** **11 701 536**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-04-30 **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden 689 143 662 153

Inköp 0 26 990

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **689 143** **689 143**

Ingående avskrivningar -628 640 -584 863

Årets avskrivningar -36 856 -43 777

Utgående ackumulerade avskrivningar **-665 496** **-628 640**

Utgående redovisat värde **23 647** **60 503**

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-04-30 **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden 75 000 0

Inköp 300 000 75 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **375 000** **75 000**

Utgående redovisat värde **375 000** **75 000**

Not 7 Långfristiga skulder

2022-04-30 **2021-04-30**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 9 613 919 9 613 919

9 613 919 **9 613 919**

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	24 695 000	24 695 000
	24 695 000	24 695 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, Modern Ekonomi i Sverige AB

Axvall 2022-10-13

Jan Wackelin
Jan Wackelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-13

Crowe Sydrevisioner AB

Bo Spångberg
Bo Spångberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RUWACK Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556527-1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RUWACK Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RUWACK Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 RUWACK Fastighetsförvaltning 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 RUWACK Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 RUWACK Fastighetsförvaltning 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 förtlöpa 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2022-10-13

Crowe Sydrevisioner AB

Bo Spångberg

Bo Spångberg
Godkänd revisor