

**Årsredovisning för**  
**Rins Fastighets Aktiebolag**

556407-2196

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25. 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

2023-05-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rins Fastighets Aktiebolag, 556407-2196, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare. Bolaget förlängt räkenskapsår till december 2022 för att följa moderbolaget

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	9 102 061	6 364 347	6 425 252	5 825 234
Resultat efter finansiella poster	2 720 534	-1 446 489	1 623 783	-1 767 237
Soliditet %	20	44	44	44

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	31 316 803	-147 179
Utdelning			-24 514 151	
Balanseras i ny räkning			-147 179	147 179
Årets resultat				1 943 804
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 655 473</b>	<b>1 943 804</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	6 655 473
Årets resultat	1 943 804
<b>Summa</b>	<b>8 599 277</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2021-09-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	8 599 277
<b>Summa</b>	<b>8 599 277</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 102 061	6 364 347
Övriga rörelseintäkter		541 200	33 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 643 261</b>	<b>6 397 847</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 593 749	-4 924 205
Personalkostnader	2	-1 801 767	-2 775 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-985 266	-804 700
Övriga rörelsekostnader		-955	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 381 737</b>	<b>-8 504 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 261 524</b>	<b>-2 106 644</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		260 000	29 375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194 363	387 045
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		15 168	1 029 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 521	-785 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-540 990</b>	<b>660 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 720 534</b>	<b>-1 446 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 299 310
Förändring av periodiseringsfonder		-480 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-480 000</b>	<b>1 299 310</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 240 534</b>	<b>-147 179</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-296 730	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 943 804</b>	<b>-147 179</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	41 528 834	42 905 729
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 605	10 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 531 439</b>	<b>42 916 655</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	30 000
Fordringar hos koncernföretag		3 255 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	1 380 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	14 047 595
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 305 000</b>	<b>15 457 595</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 836 439</b>	<b>58 374 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		133 602	76 754
Övriga fordringar		273	309 471
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 875</b>	<b>386 225</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	11 057 798
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>11 057 798</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		354 540	2 135 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>354 540</b>	<b>2 135 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 415</b>	<b>13 579 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 324 854</b>	<b>71 953 511</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 655 473	31 316 803
Årets resultat		1 943 804	-147 179
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 599 277</b>	<b>31 169 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 719 277</b>	<b>31 289 624</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		480 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>480 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 498 730	37 354 816
Skulder till koncernföretag		2 504 544	2 520 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 003 274</b>	<b>39 875 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 381	103 796
Skatteskulder		141 145	0
Övriga skulder		61 880	128 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		778 897	556 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 122 303</b>	<b>788 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 324 854</b>	<b>71 953 511</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Immateriella anläggningstillgångar

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	49 965 001	49 965 001
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-399 950	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 565 051</b>	<b>49 965 001</b>
Ingående avskrivningar	-7 059 272	-6 302 009
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-976 945	-757 263
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 036 217</b>	<b>-7 059 272</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 528 834</b>	<b>42 905 729</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	973 913	973 913
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-720 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>253 913</b>	<b>973 913</b>
Ingående avskrivningar	-962 987	-957 061
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	720 000	
Årets avskrivningar	-8 321	-5 926
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-251 308</b>	<b>-962 987</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 605</b>	<b>10 926</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	416 001	416 001
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>416 001</b>	<b>416 001</b>
Ingående nedskrivningar	-416 001	-374 400
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar		-41 601
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-416 001</b>	<b>-416 001</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	20 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>30 000</b>
Aktieägartillskott		

## Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 380 000	2 127 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-1 380 000	-70 500
Omklassificeringar m.m.		-677 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 380 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 380 000</b>

## Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 047 595	14 047 595
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar m.m.	-14 047 595	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 047 595</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 047 595</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	32 498 730	0

## Not 10 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-12-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	33 933 000	33 933 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 933 000</b>	<b>33 933 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Venancio Becedas Sanchez*

2023-05-24

Venancio Becedas Sanchez

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

*Mattias Grinde*

Mattias Grinde

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 2021-09-01 - 2022-12-31.

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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rins Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 2021-09-01 - 2022-12-31 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

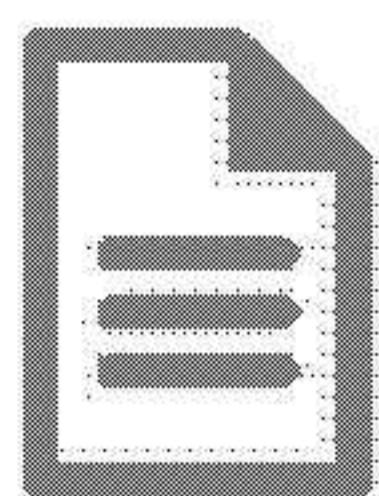
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2023



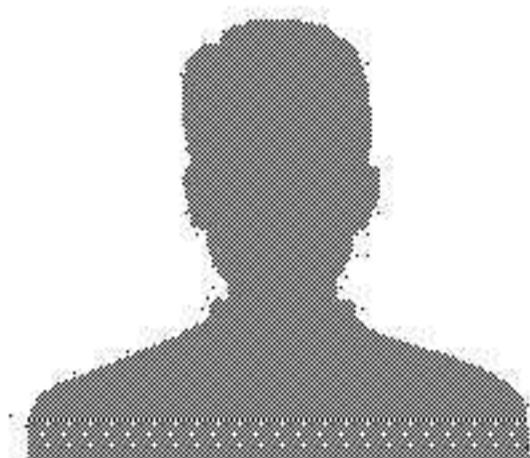
**RB.pdf**

(106705 byte)

SHA-512: 934a29e94e1c0a3695fd90b8994f11db090f7  
bb8c062e72f387be88ee9d28a884c02e556b0d2c3c0b37  
a74500aace8f8bb9396f8b1a1eefd0fc4810dcfd2d049

## Underskrifter

2023-05-24 21:17:52 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**RB Rins Fastighets AB**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5e339858c2a8b981848f9263ef297c7f6cfb93040ed1082a13431a8b8b16fd000d560b3bbe732a37cb82b143cdad5e01f9f1d0e801f66ee5eb75662e602823  
29



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.