

**Årsredovisning**  
för  
**RWS i Gävle Fastighets AB**  
556993-4895

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.  
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:**

Marcus Höglund, Styrelseledamot  
2026-03-30

Styrelsen för RWS i Gävle Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fast egendom.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 173	1 105	1 020	901	850
Resultat efter finansiella poster	814	832	649	645	657
Soliditet (%)	52,8	47,9	44,7	42,4	39,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 699 914	160 833	<b>1 910 747</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		160 833	-160 833	<b>0</b>
Årets resultat			249 578	<b>249 578</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 860 747</b>	<b>249 578</b>	<b>2 160 325</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 860 748
årets vinst	249 578
	<b>2 110 326</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 110 326
	<b>2 110 326</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 173 296	1 105 499
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 173 296</b>	<b>1 105 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-234 959	-127 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 629	-66 228
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-291 588</b>	<b>-194 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>881 708</b>	<b>911 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 518	19 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 169	-98 532
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 651</b>	<b>-78 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>814 057</b>	<b>832 560</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-630 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>-630 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>314 057</b>	<b>202 560</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-64 479	-41 727
<b>Årets resultat</b>		<b>249 578</b>	<b>160 833</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 085 470	2 122 010
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 112	38 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 094 582</b>	<b>2 160 511</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	400 000	300 000
Andra långfristiga fordringar	7	690 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 090 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 184 582</b>	<b>2 960 511</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		326 104	328 666
Fordringar hos koncernföretag		255 000	300 000
Övriga fordringar		46 777	144 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 112	26 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>653 993</b>	<b>799 383</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		251 080	230 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 080</b>	<b>230 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>905 073</b>	<b>1 030 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 089 655</b>	<b>3 990 854</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 860 748	1 699 914
Årets resultat		249 578	160 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 110 326</b>	<b>1 860 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 160 326</b>	<b>1 910 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		3 783	10 915
Skatteskulder		9 479	42 230
Övriga skulder		66 669	64 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 398	262 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>429 329</b>	<b>480 107</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 089 655</b>	<b>3 990 854</b>

## 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 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MH FAST AB org nr 559203-2527 med säte i Uppsala.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 484 278	2 484 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 484 278</b>	<b>2 484 278</b>
Ingående avskrivningar	-362 268	-325 728
Årets avskrivningar	-36 540	-36 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 808</b>	<b>-362 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 085 470</b>	<b>2 122 010</b>

### Not 5 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 531	148 531
Försäljningar/utrangeringar	-9 300	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 231</b>	<b>148 531</b>
Ingående avskrivningar	-110 030	-80 342
Årets avskrivningar	-20 089	-29 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 119</b>	<b>-110 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 112</b>	<b>38 501</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	200 000
Inköp	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	190 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>690 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>690 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än om fem år efter balansdagen	1 100 000	1 200 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 600 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Uppsala

*Marcus Höglund*  
Marcus Höglund

2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Wiklands Revisionsbyrå i Uppsala AB

*Lena Lindgren*  
Lena Lindgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i RWS i Gävle Fastighets AB

Org.nr 556993-4895

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RWS i Gävle Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RWS i Gävle Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 RWS i Gävle Fastighets 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 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*

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 RWS i Gävle Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RWS i Gävle Fastighets 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2026-03-30

Wiklands Revisionsbyrå i Uppsala AB

*Lena Lindgren*  
Lena Lindgren  
Godkänd revisor