

Årsredovisning

för

RMW Invest Fastigheter AB

559007-7185

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-07.

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:

Robin Ghanno, Styrelseledamot

2023-03-31

Styrelsen för RMW Invest Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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

Bolaget ska bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 461	5 010	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 436	-3 591	-194	-3
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	71,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 484 115	-3 467 766	66 349
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			3 467 766	3 467 766
Erhållna aktieägartillskott			3 450 000	3 450 000
Årets resultat			-436 949	-436 949
Belopp vid årets utgång	50 000	3 484 115	3 013 051	6 547 166

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 500 tkr (3 050).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 466 349
årets förlust	-3 435 630
	30 719
disponeras så att i ny räkning överföres	30 719
	30 719

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

Resultaträkning	Not	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 460 778	5 009 851
Övriga rörelseintäkter		671 028	118 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 131 806	5 128 821
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 212 906	-2 654 897
Personalkostnader	2	-811 452	-367 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-831 754	-345 420
Övriga rörelsekostnader		0	-233
Summa rörelsekostnader		-5 856 112	-3 368 094
Rörelseresultat		275 694	1 760 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	43 965
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 998 681	74 421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 643	-5 470 469
Summa finansiella poster		-3 711 324	-5 352 083
Resultat efter finansiella poster		-3 435 630	-3 591 356
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	123 590
Summa bokslutsdispositioner		0	123 590
Resultat före skatt		-3 435 630	-3 467 766
Årets resultat		-3 435 630	-3 467 766

Balansräkning	Not	2022-09-30	2021-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	66 521	42 528
Summa immateriella anläggningstillgångar		66 521	42 528
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 301 093	52 105 557
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 417	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 343 510	52 105 557
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		6 614 119	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 614 119	0
Summa anläggningstillgångar		58 024 150	52 148 085
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		0	14 521
Summa varulager		0	14 521
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		298 862	162 847
Fordringar hos koncernföretag		0	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	4 633 901
Övriga fordringar		50 525	3 361 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 954	162 298
Summa kortfristiga fordringar		596 341	8 345 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 389	70 110 299
Summa kassa och bank		328 389	70 110 299
Summa omsättningstillgångar		924 730	78 470 709
SUMMA TILLGÅNGAR		58 948 880	130 618 794

Balansräkning	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 466 349	3 484 115
Årets resultat		-3 435 630	-3 467 766
Summa fritt eget kapital		30 719	16 349
Summa eget kapital		80 719	66 349
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 164 000	19 020 000
Övriga skulder		40 500	95 419 247
Summa långfristiga skulder		33 204 500	114 439 247
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		594 000	15 332 000
Leverantörsskulder		229 464	127 156
Skulder till koncernföretag		23 711 091	0
Skatteskulder		288 610	75 264
Övriga skulder		138 891	72 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		701 605	506 111
Summa kortfristiga skulder		25 663 661	16 113 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 948 880	130 618 794

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:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Byggnader	50 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

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Medelantalet anställda	2	1

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

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	55 256	0
Inköp	43 798	55 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 054	55 256
Ingående avskrivningar	-12 728	0
Årets avskrivningar	-19 805	-12 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 533	-12 728
Utgående redovisat värde	66 521	42 528

Not 4 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	52 500 000	15 772 989
Omklassificeringar	0	36 727 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 500 000	52 500 000
Ingående avskrivningar	-394 443	-60 084
Årets avskrivningar	-804 464	-334 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 198 907	-394 443
Utgående redovisat värde	51 301 093	52 105 557

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	49 902	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 902	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 485	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 485	0
Utgående redovisat värde	42 417	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 758 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-09-30	2021-09-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 164 000	0
	33 164 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	594 000	15 332 000
	594 000	15 332 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckning	34 352 000	34 352 000
Andra ställda säkerheter, Efterställda ägarlån	97 000 000	97 000 000
	131 352 000	131 352 000

Södertälje 2023-03-06

Robin Ghanno
Robin Ghanno
Styrelseledamot

Ferit Citgez
Ferit Citgez
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-07

Christina Kallin Sharpe
Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RMW Invest Fastigheter AB, org.nr 559007-7185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RMW Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RMW Invest Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 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 RMW Invest Fastigheter AB 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 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 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 RMW Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RMW Invest Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

Römlingsäklern är en böjgrupp godkänd i Sveriges revisionsråd. Jag är professionellt utrednings- och professionsellt Skerptiska inställning under upptäckta åtgärder. Granskningen av förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-03-07

Christina Kallin Sharpe
Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor