

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Marcus Hamberg

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.

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

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	61 338 574	190 242	61 578 816
Balanseras i ny räkning		190 242	-190 242	0
Årets resultat			-2 148 553	-2 148 553
Belopp vid årets utgång	50 000	61 528 816	-2 148 553	59 430 263

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	61 528 816
Årets resultat	-2 148 553
	<u>59 380 263</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>59 380 263</u>
	59 380 263

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 240 000	2 080 001
Övriga rörelseintäkter		6 483	2 033 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 246 483</u>	<u>4 113 334</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-4 355 281	-1 263 606
Övriga externa kostnader		-1 773 229	-1 656 671
Personalkostnader	2	-307 351	-59 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		138 042	-599 348
Summa rörelsekostnader		<u>-6 297 819</u>	<u>-3 578 764</u>
Rörelseresultat		-51 336	534 570
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 097 217	-292 526
Summa finansiella poster		<u>-2 097 217</u>	<u>-292 526</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 148 553	242 044
Resultat före skatt		-2 148 553	242 044
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-51 802
Årets resultat		<u>-2 148 553</u>	<u>190 242</u>

2022071539891

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

4

62 069 701

5 070

62 074 771

62 074 771

0

49 243 116

16 097

312 615

49 571 828

103 447

103 447

49 675 275

111 750 046

61 929 127

0

61 929 127

61 929 127

650 000

22 410 000

17 903 336

0

40 963 336

12 006

12 006

40 975 342

102 904 469

2022071539892



Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

50 000

50 000

61 528 816

-2 148 553

59 380 263

59 430 263

31 417 500

0

31 417 500

20 270 000

509 222

0

0

113 061

10 000

20 902 283

111 750 046

50 000

50 000

61 338 574

190 242

61 528 816

61 578 816

32 067 500

1 382 486

33 449 986

270 000

405 315

1 995 000

51 802

5 153 550

0

7 875 667

102 904 469

2022071539893

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 - industrienheter	4%
Inventarier, verktyg och installationer	33,3%

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2021 2020*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
varav män	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	62 528 475	0
Omklassificeringar	0	62 528 475
Utgående anskaffningsvärden	62 528 475	62 528 475
Ingående avskrivningar	-599 348	0
Återförda avskrivningar från fg år	369 961	0
Årets avskrivningar	-229 387	-599 348
Utgående avskrivningar	-458 774	-599 348
Redovisat värde	62 069 701	61 929 127

Taxeringsvärden

Mark	2 502 000	942 000
Byggnader	6 193 000	2 409 000
	8 695 000	3 351 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2021-12-31 2020-12-31

Inköp	7 602	0
Utgående anskaffningsvärden	7 602	0
Årets avskrivningar	-2 532	0
Utgående avskrivningar	-2 532	0
Redovisat värde	5 070	0

Not 5 Långfristiga skulder 2021-12-31 2020-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	31 487 500	1 080 000
Förfaller senare än 5 år	0	32 369 986

Fastighetsbolaget RW Lindö AB

Org.nr. 559222-7903

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	71 700 000	69 450 000

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 Nåiden AB, org.nr 556545-3114, säte i Luleå

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2022-

Marcus Hamberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

2022071539896



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2022 10:04

SENT BY OWNER:
Rebecca Skoglund • 27.06.2022 16:15

DOCUMENT ID:
SJIMui4vq9

ENVELOPE ID:
SJMujNPc5-SJIMui4vq9

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 559222-7903.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gunnar Marcus Hamberg marcus.hamberg@rwbostad.se	Signed Authenticated	28.06.2022 07:29 28.06.2022 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/01/1968) IP: 46.246.122.206
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	29.06.2022 10:04 28.06.2022 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

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 2021.

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 2021 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 2021 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 den

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

2022071539899



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2022 10:05
SENT BY OWNER:
Rebecca Skoglund · 28.06.2022 08:55
DOCUMENT ID:
ByZ-Lmucq
ENVELOPE ID:
SkxW8X059-ByZ-Lmucq

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	29.06.2022 10:05 29.06.2022 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

