

RUWACK Fastighetsförvaltning AB
Hasselstigen 3, Öglunda
532 92 Axvall

Årsredovisning

för

RUWACK Fastighetsförvaltning AB

556527-1235

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. 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
2024-10-22

Styrelsen för RUWACK Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 630	3 461	3 363	3 242
Resultat efter finansiella poster	-609	-311	149	165
Soliditet (%)	15,6	26,3	32,1	32,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	3 180 475	-126 887	4 253 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			-126 887	126 887	0
Årets resultat				-608 761	-608 761
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	2 853 588	-608 761	3 444 827

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 853 588
årets förlust	-608 761
	2 244 827

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	300 000
i ny räkning överföres	1 944 827
	2 244 827

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	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 630 163	3 460 710
Övriga rörelseintäkter		0	45 544
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 630 163	3 506 254
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 008 789	-1 700 282
Personalkostnader	2	-1 048 630	-1 484 719
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 630	-421 633
Summa rörelsekostnader		-3 472 049	-3 606 634
Rörelseresultat		158 114	-100 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 308	16 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 183	-227 567
Summa finansiella poster		-766 875	-210 898
Resultat efter finansiella poster		-608 761	-311 278
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	177 000
Förändring av överavskrivningar		0	7 453
Summa bokslutsdispositioner		0	184 453
Resultat före skatt		-608 761	-126 825
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-62
Årets resultat		-608 761	-126 887

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	16 351	31 665
Summa immateriella anläggningstillgångar		16 351	31 665
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 9	10 519 782	10 913 700
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 848	11 246
Summa materiella anläggningstillgångar		10 525 630	10 924 946
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	8 667 663	1 640 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	675 000	675 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 342 663	2 315 000
Summa anläggningstillgångar		19 884 644	13 271 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 818	66 818
Fordringar hos koncernföretag		470 918	0
Övriga fordringar		75 492	6 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 304	115 313
Summa kortfristiga fordringar		700 532	188 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 551 194	2 727 478
Summa kassa och bank		1 551 194	2 727 478
Summa omsättningstillgångar		2 251 726	2 915 664
SUMMA TILLGÅNGAR		22 136 370	16 187 275

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
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		2 853 588	3 180 475
Årets resultat		-608 761	-126 887
Summa fritt eget kapital		2 244 827	3 053 588
Summa eget kapital		3 444 827	4 253 588
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 777 900	11 219 439
Övriga skulder		125 424	472
Summa långfristiga skulder		17 903 324	11 219 911
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 240	17 240
Leverantörsskulder		132 471	176 356
Skatteskulder		0	8 670
Övriga skulder		30 621	45 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 887	465 535
Summa kortfristiga skulder		788 219	713 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 136 370	16 187 275

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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet	3	3

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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	122 500	122 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 500	122 500
Ingående avskrivningar	-90 835	-75 521
Årets avskrivningar	-15 314	-15 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 149	-90 835
Utgående redovisat värde	16 351	31 665

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 503 888	21 503 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 503 888	21 503 888
Ingående avskrivningar	-10 590 188	-10 196 270
Årets avskrivningar	-393 918	-393 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 984 106	-10 590 188
Utgående redovisat värde	10 519 782	10 913 700

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	689 143	689 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 143	689 143
Ingående avskrivningar	-677 897	-665 496
Årets avskrivningar	-5 398	-12 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-683 295	-677 897
Utgående redovisat värde	5 848	11 246

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	675 000	375 000
Inköp		300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 000	675 000
Utgående redovisat värde	675 000	675 000
Not 7 Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 708 940	11 150 479
	17 708 940	11 150 479
Not 8 Andelar i koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 640 000	0
Inköp	7 027 663	1 640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 667 663	1 640 000
Utgående redovisat värde	8 667 663	1 640 000
Not 9 Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	26 045 000	26 045 000
	26 045 000	26 045 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Hillevi Silberg, ECIT Services F&A AB

Axvall 2024-10-18

Jan Wackelin

Jan Wackelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21

SA Revision AB

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson

Auktoriserad revisor



SA REVISION

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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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



SA REVISION

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 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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,



SA REVISION

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vara 2024-10-21

SA Revision AB

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor