

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget RW Lindö AB

559222-7903

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Magnus Tyreman
Styrelseledamot

Stockholm 2025-12-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget RW Lindö AB, 559222-7903, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Vallentuna.

Företaget säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som framgår av moderbolagets årsredovisning för 2024 behöver koncernen tillföras ytterligare kapital under 2025. Bolaget är beroende av att moderbolaget kan finansiera koncernens verksamhet. Mot bakgrund av denna situation finns det en väsentlig osäkerhetsfaktor avseende fortsatt drift. Styrelsen i moderbolaget arbetar med kapitalanskaffning och bedömer att sådan kan genomföras under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	7 575	7 112	6 240	2 080
Resultat efter finansiella poster	-1 948	-1 479	-440	242
Soliditet %	13,5	16,8	53,4	59,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	11 940 533	-1 479 303
Balanseras i ny räkning		-1 479 303	1 479 303
Årets resultat			-1 947 897
Belopp vid årets utgång	50 000	10 461 230	-1 947 897

Kommentar

Utdelning avser utdelning beslutad vid extrastämma 2023-12-31.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Belopp i kr

Balanserat resultat

10 461 230

Årets resultat

-1 947 897

Summa

8 513 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

8 513 333

Summa

8 513 333

y

2025121004053

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 - Not 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 575 147	7 111 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 575 147	7 111 641
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-4 620 948	-4 383 330
Övriga externa kostnader	-375 630	-60 380
Personalkostnader	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-229 368	-231 930
Summa rörelsekostnader	-5 225 946	-4 675 840
Rörelseresultat	2 349 201	2 435 801
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 297 129	-3 915 202
Summa finansiella poster	-4 297 098	-3 915 104
Resultat efter finansiella poster	-1 947 897	-1 479 303
Resultat före skatt	-1 947 897	-1 479 303
Årets resultat	-1 947 897	-1 479 303

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	61 534 478	61 763 846
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	135 629	104 663
Summa materiella anläggningstillgångar		61 670 107	61 868 509
Summa anläggningstillgångar		61 670 107	61 868 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		801 500	740 796
Fordringar hos koncernföretag		455 000	0
Övriga fordringar		28 504	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384 309	0
Summa kortfristiga fordringar		1 669 313	740 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 446	35 909
Summa kassa och bank		47 446	35 909
Summa omsättningstillgångar		1 716 759	776 705
SUMMA TILLGÅNGAR		63 386 866	62 645 214

2025121004055

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 461 230	11 940 533
Årets resultat		-1 947 897	-1 479 303
Summa fritt eget kapital		8 513 333	10 461 230
Summa eget kapital		8 563 333	10 511 230
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	26 487 500	27 787 500
Summa långfristiga skulder		26 487 500	27 787 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 300 000	21 300 000
Leverantörsskulder		604 762	646 137
Skulder till koncernföretag		5 586 255	1 385 946
Skatteskulder		15 138	36 940
Övriga skulder		178 678	391 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 200	585 762
Summa kortfristiga skulder		28 336 033	24 346 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 386 866	62 645 214



2025121004056

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	33,3%

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 528 475	62 528 475
Utgående anskaffningsvärden	62 528 475	62 528 475
Ingående avskrivningar	-764 629	-535 237
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-229 368	-229 392
Utgående avskrivningar	-993 997	-764 629
Redovisat värde	61 534 478	61 763 846

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 602	7 602
Utgående anskaffningsvärden	7 602	7 602
Ingående avskrivningar	-7 602	-5 064
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		-2 538
Utgående avskrivningar	-7 602	-7 602
Redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 663	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	30 966	104 663
Utgående anskaffningsvärden	135 629	104 663
Redovisat värde	135 629	104 663

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning mellan 2 och 5 år	27 787 500	27 787 500

Not 6 Koncernförhållanden

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RW Bostad AB, 556575-4537, med säte i Stockholm. Med stöd av ARL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning av moderbolaget.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	71 700 000	71 700 000
Summa ställda säkerheter	71 700 000	71 700 000



Fastighetsbolaget RW Lindö AB
550222-7903

8/8

Underskrifter

Stockholm



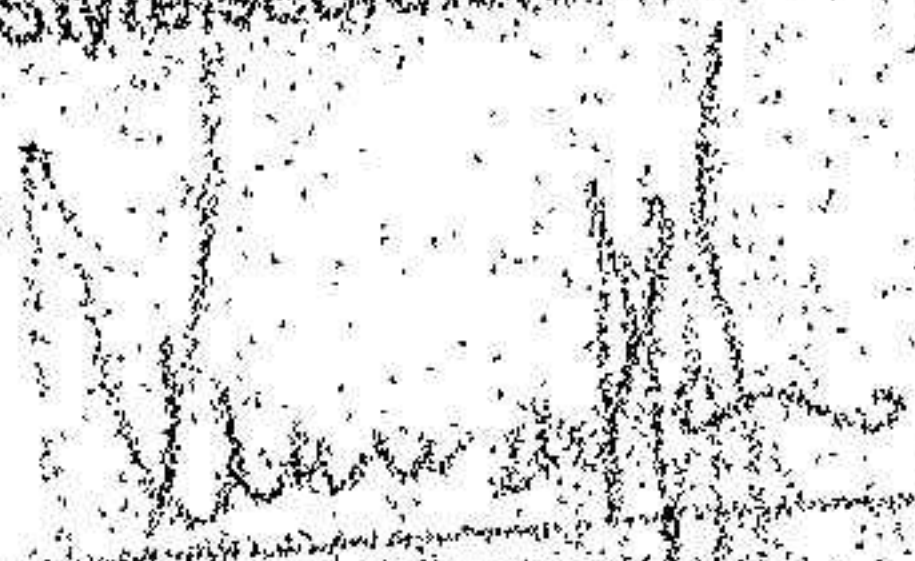
Magnus Tyreman
Styrelseordförande

2025-06-30
Datum



Johan Ahlberg
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum



Lennart Sten
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum

Marcus Hamberg
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

BDO Malardalen AB



Carl Johan Henrik Kjellman

Fastighetsbolaget RW Lunds AB
559222-7903

Underskrifter

Stockholm

Magnus Tyreman
Styrelseordförande

2025-06-30
Datum

Lennart Sten
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum

Johan Ahlberg
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum

Marcus Hamberg
Styrelseledamot

2025-06-30
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30
BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Henrik Kjellman

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 2023.

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 2023 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 Fastighetsbolaget RW Lindö 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen avsnitt avseende förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer. Här anges att bolaget och koncernen har ett negativt kassaflöde och behöver tillföras mer kapital under 2025. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

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 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget RW Lindö AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget RW Lindö 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, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtljöpande 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.

- 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 provar 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, datum enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kiellman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 18:04

SENT BY OWNER:

Anisa Holm · 30.06.2025 15:16

DOCUMENT ID:

B1eqM0WeBex

ENVELOPE ID:

BJVKz0WIBgx-B1eqM0WeBex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse RW Lindö 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

fa6d9b9fb1714ff9c1ec6119af720f5baece968af62480e1

23975f4e36e4acda633afd009d22a40ac85a5d67f2926c

db0e48286882f7711078dd1f0c88fd91f5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	30.06.2025 18:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
carl-johan.kjellman@bdo.se	Authenticated	30.06.2025 18:04	Low	IP: 62.174.210

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

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document.

2025121004064

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