

Årsredovisning

för

R.M. Fastighetsförvaltning AB

559180-3670

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Bajro Mujanovic, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för R.M. Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter i Halmstad kommun.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 796	4 509	4 190	3 697
Resultat efter finansiella poster	291	793	933	425
Soliditet (%)	4,0	3,6	2,4	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 082 713	571 324	1 704 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		571 324	-571 324	0
Årets resultat			56 085	56 085
Belopp vid årets utgång	50 000	1 654 037	56 085	1 760 122

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 654 038
årets vinst	56 085
	1 710 123
disponeras så att i ny räkning överföres	1 710 123
	1 710 123

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 795 772	4 508 620
Övriga rörelseintäkter		472 342	91 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 268 114	4 600 036
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 581 992	-1 671 184
Personalkostnader		-200	-443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-861 580	-837 448
Summa rörelsekostnader		-2 443 772	-2 509 075
Rörelseresultat		2 824 342	2 090 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		299	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 532 608	-1 297 514
Summa finansiella poster		-2 532 309	-1 297 513
Resultat efter finansiella poster		292 033	793 448
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-8 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	0
Förändring av överavskrivningar		-99 347	-50 500
Summa bokslutsdispositioner		-189 347	-58 500
Resultat före skatt		102 686	734 948
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 601	-163 624
Årets resultat		56 085	571 324

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	21 044	32 724
Summa immateriella anläggningstillgångar		21 044	32 724
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	49 475 323	50 123 610
Inventarier, verktyg och installationer	5	725 193	692 664
Summa materiella anläggningstillgångar		50 200 516	50 816 274
Summa anläggningstillgångar		50 221 560	50 848 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		542 414	36 332
Fordringar hos koncernföretag		3 848	3 935
Övriga fordringar		4 472	41 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 396	39 613
Summa kortfristiga fordringar		590 130	120 941
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 024	140 505
Summa kassa och bank		42 024	140 505
Summa omsättningstillgångar		632 154	261 446
SUMMA TILLGÅNGAR		50 853 714	51 110 444

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 654 038	1 082 714
Årets resultat		56 085	571 324
Summa fritt eget kapital		1 710 123	1 654 038
Summa eget kapital		1 760 123	1 704 038
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		75 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		251 951	152 604
Summa obeskattade reserver		326 951	152 604
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 848 320	44 639 500
Övriga skulder		1 288 419	1 461 817
Summa långfristiga skulder		45 136 739	46 101 317
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 104 836	1 071 413
Förskott från kunder		49 800	25 200
Leverantörsskulder		4 624	1 584
Skulder till koncernföretag		1 186 581	1 011 087
Skatteskulder		218 490	411 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 065 570	632 078
Summa kortfristiga skulder		3 629 901	3 152 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 853 714	51 110 444

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	50-59 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till R.M. Holding AB.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 400	58 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 400	58 400
Ingående avskrivningar	-25 676	-13 996
Årets avskrivningar	-11 680	-11 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 356	-25 676
Utgående redovisat värde	21 044	32 724

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 082 170	54 870 872
Inköp	0	211 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 082 170	55 082 170
Ingående avskrivningar	-4 958 560	-4 313 746
Årets avskrivningar	-648 287	-644 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 606 847	-4 958 560
Utgående redovisat värde	49 475 323	50 123 610

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 069 129	685 629
Inköp	260 000	383 500
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 249 129	1 069 129
Ingående avskrivningar	-376 465	-195 511
Försäljningar/utrangeringar	54 142	0
Årets avskrivningar	-201 613	-180 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 936	-376 465
Utgående redovisat värde	725 193	692 664

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 554 043	40 387 770
	39 554 043	40 387 770

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 953 156 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 848 320	44 140 490
	43 848 320	44 140 490
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 104 836	938 180
	1 104 836	938 180

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 831 091	47 831 091
Tillgångar med äganderättsförbehåll	667 441	596 810
	48 498 532	48 427 901

Halmstad

Erko Mujanovic
Erko Mujanovic

Bajro Mujanovic
Bajro Mujanovic

2024-06-28

2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Håkan Johnsson
Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.M. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559180-3670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.M. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.M. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 R.M. Fastighetsförvaltning 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 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

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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 R.M. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R.M. Fastighetsförvaltning 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 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.

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 jag 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 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.

Falkenberg 2024-06-28

Håkan Johnsson
Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor