

**Årsredovisning**  
för  
**R.M. Fastighetsförvaltning AB**  
559180-3670


Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i R.M. Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 15 juni 2023



Erko Mujanovic

# Årsredovisning

för

## **R.M. Fastighetsförvaltning AB**

559180-3670

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för R.M. Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (14 mån)
Nettoomsättning	4 509	4 190	3 697	1 002
Resultat efter finansiella poster	793	933	425	156
Soliditet (%)	3,6	2,4	1,0	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	447 733	634 980	1 132 713
Disposition enligt beslut av årsstämman:		634 980	-634 980	0
Årets resultat			571 324	571 324
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 082 713</b>	<b>571 324</b>	<b>1 704 037</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 082 714
årets vinst	571 324
	<b>1 654 038</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 654 038
	<b>1 654 038</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 508 620	4 190 378
Övriga rörelseintäkter		91 416	159 571
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 600 036</b>	<b>4 349 949</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 671 184	-1 665 131
Personalkostnader	3	-443	-200 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-837 448	-674 087
Övriga rörelsekostnader		0	-3 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 509 075</b>	<b>-2 543 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 090 961</b>	<b>1 806 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 297 514	-873 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 297 513</b>	<b>-873 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>793 448</b>	<b>933 123</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 000	0
Förändring av överavskrivningar		-50 500	-102 104
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-58 500</b>	<b>-102 104</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>734 948</b>	<b>831 019</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-163 624	-196 039
<b>Årets resultat</b>		<b>571 324</b>	<b>634 980</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4

32 724

44 404

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**32 724**

**44 404**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

50 123 610

50 557 126

Inventarier, verktyg och installationer

6

692 664

490 118

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 816 274**

**51 047 244**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 848 998**

**51 091 648**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

36 332

47 151

Fordringar hos koncernföretag

3 935

0

Övriga fordringar

41 061

36 378

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 613

43 936

**Summa kortfristiga fordringar**

**120 941**

**127 465**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

140 505

245 896

**Summa kassa och bank**

**140 505**

**245 896**

**Summa omsättningstillgångar**

**261 446**

**373 361**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 110 444**

**51 465 009**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 082 714

447 734

Årets resultat

571 324

634 980

**Summa fritt eget kapital**

**1 654 038**

**1 082 714**

**Summa eget kapital**

**1 704 038**

**1 132 714**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

152 604

102 104

**Summa obeskattade reserver**

**152 604**

**102 104**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

44 639 500

45 167 884

Övriga skulder

1 461 817

1 904 179

**Summa långfristiga skulder**

**46 101 317**

**47 072 063**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 071 413

1 584 060

Förskott från kunder

25 200

31 200

Leverantörsskulder

1 584

93 045

Skulder till koncernföretag

1 011 087

0

Skatteskulder

411 123

271 362

Övriga skulder

0

651 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

632 078

527 217

**Summa kortfristiga skulder**

**3 152 485**

**3 158 128**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 110 444**

**51 465 009**

4

## 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 400	20 400
Inköp	0	38 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 400</b>	<b>58 400</b>
Ingående avskrivningar	-13 996	-2 753
Årets avskrivningar	-11 680	-11 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 676</b>	<b>-13 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 724</b>	<b>44 404</b>

//

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 870 872	50 960 672
Inköp	211 298	3 910 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 082 170</b>	<b>54 870 872</b>
Ingående avskrivningar	-4 313 746	-3 712 509
Årets avskrivningar	-644 814	-601 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 958 560</b>	<b>-4 313 746</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 123 610</b>	<b>50 557 126</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	685 629	370 129
Inköp	383 500	349 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-34 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 069 129</b>	<b>685 629</b>
Ingående avskrivningar	-195 511	-134 238
Försäljningar/utrangeringar	0	334
Årets avskrivningar	-180 954	-61 607
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-376 465</b>	<b>-195 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>692 664</b>	<b>490 118</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 387 770	38 641 490
	<b>40 387 770</b>	<b>38 641 490</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 831 091	47 831 091
Tillgångar med äganderättsförbehåll	596 810	366 169
	<b>48 427 901</b>	<b>48 197 260</b>

Halmstad den 15 juni 2023

  
Erko Mujanovic

  
Bajro Mujanovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

  
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 år 2022.

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 2022-12-31 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### *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.

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 R.M. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R.M. Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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.

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.

#### **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt preliminärskatt. Förseningen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Falkenberg den 15 juni 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor