

Årsredovisning

för

RMW Invest Fastigheter AB

559007-7185

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21.

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:

Robin Ghanno, Styrelseledamot

2023-12-27

Styrelsen för RMW Invest Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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

Bolaget ska bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 747 | 5 461 | 5 010 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -151 | -3 436 | -3 591 | -194 |
| Soliditet (%) | 0,3 | 0,1 | 0,1 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 466 349 | -3 435 630 | 80 719 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -3 435 630 | 3 435 630 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 100 000 | | 2 100 000 |
| Årets resultat | | | -2 041 393 | -2 041 393 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 130 719 | -2 041 393 | 139 326 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 600 tkr (6 500).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 2 130 719 |
| årets förlust | -2 041 393 |
| | 89 326 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 89 326 |
| | 89 326 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-10-01 -2023-09-30 | 2021-10-01 -2022-09-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 747 118 | 5 460 778 |
| Övriga rörelseintäkter | | 226 552 | 671 028 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 973 670 | 6 131 806 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 088 777 | -4 212 906 |
| Personalkostnader | 2 | -207 094 | -811 452 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -834 254 | -831 754 |
| Övriga rörelsekostnader | | -362 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 130 487 | -5 856 112 |
| Rörelseresultat | | 1 843 183 | 275 694 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -113 783 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 755 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 881 480 | -2 998 681 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 763 028 | -712 643 |
| Summa finansiella poster | | -1 994 576 | -3 711 324 |
| Resultat efter finansiella poster | | -151 393 | -3 435 630 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 890 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 890 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | -2 041 393 | -3 435 630 |
| Årets resultat | | -2 041 393 | -3 435 630 |

| Balansräkning | Not | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 3 | 46 714 | 66 521 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 46 714 | 66 521 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 50 496 626 | 51 301 093 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 32 437 | 42 417 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 529 063 | 51 343 510 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 3 495 599 | 6 614 119 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 495 599 | 6 614 119 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 071 376 | 58 024 150 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 269 871 | 298 862 |
| Övriga fordringar | | 241 551 | 50 525 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 182 504 | 246 954 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 693 926 | 596 341 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 722 846 | 328 389 |
| Summa kassa och bank | | 722 846 | 328 389 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 416 772 | 924 730 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 55 488 148 | 58 948 880 |

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

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

2 130 719

3 466 349

Årets resultat

-2 041 393

-3 435 630

Summa fritt eget kapital

89 326

30 719

Summa eget kapital

139 326

80 719

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

44 590 000

33 164 000

Övriga skulder

40 500

40 500

Summa långfristiga skulder

44 630 500

33 204 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

910 000

594 000

Leverantörsskulder

237 001

229 464

Skulder till koncernföretag

8 562 332

23 711 091

Skatteskulder

294 852

288 610

Övriga skulder

25 695

138 891

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 442

701 605

Summa kortfristiga skulder

10 718 322

25 663 661

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 488 148

58 948 880

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:

| | |
|--|-------|
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken | 5 år |
| Byggnader | 50 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

| | 2022-10-01 -2023-09-30 | 2021-10-01 -2022-09-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 2 |

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

| | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 99 054 | 55 256 |
| Inköp | 0 | 43 798 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 99 054 | 99 054 |
| Ingående avskrivningar | -32 533 | -12 728 |
| Årets avskrivningar | -19 807 | -19 805 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -52 340 | -32 533 |
| Utgående redovisat värde | 46 714 | 66 521 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 500 000 | 52 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 52 500 000 | 52 500 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 198 907 | -394 443 |
| Årets avskrivningar | -804 467 | -804 464 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 003 374 | -1 198 907 |
| Utgående redovisat värde | 50 496 626 | 51 301 093 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 902 | 0 |
| Inköp | 0 | 49 902 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 902 | 49 902 |
| Ingående avskrivningar | -7 485 | 0 |
| Årets avskrivningar | -9 980 | -7 485 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 465 | -7 485 |
| Utgående redovisat värde | 32 437 | 42 417 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -44 590 000 | -33 164 000 |
| | -44 590 000 | -33 164 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -910 000 | -594 000 |
| | -910 000 | -594 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|--|-------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 45 500 000 | 34 352 000 |
| Andra ställda säkerheter, Efterställda ägarlån | 0 | 97 000 000 |
| | 45 500 000 | 131 352 000 |

Södertälje 2023-12-21

Robin Ghanno
Robin Ghanno
Styrelseledamot

Ferit Citgez
Ferit Citgez
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RMW Invest Fastigheter AB
Org.nr. 559007-7185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RMW Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RMW Invest Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 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 RMW Invest Fastigheter 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan och underrättelse enligt 9 kap. 23 och 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 RMW Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30 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 RMW Invest Fastigheter 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som främgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Ellison
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-21 16:30:49 GMT+01:00
Transaktions-ID: b614925288164888b7ed2c115dbc0abc