

# Årsredovisning

för

## Rafael Förvaltning AB

559264-1921

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:

Arthur Rafaelyan, Styrelseledamot

2024-07-08

Styrelsen för Rafael Förvaltning 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 skall köpa och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Köping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	1 037	1 243	944
Resultat efter finansiella poster	167	833	392
Soliditet (%)	11,2	12,1	4,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	308 125	661 737	<b>994 862</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		661 737	-661 737	<b>0</b>
Årets resultat			129 500	<b>129 500</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>969 862</b>	<b>129 500</b>	<b>1 124 362</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	969 862
årets vinst	129 500
	<b>1 099 362</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 099 362
	<b>1 099 362</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 037 038	1 242 994
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 037 038</b>	<b>1 242 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-480 107	-185 078
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 274	-107 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-587 381</b>	<b>-292 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 657</b>	<b>950 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 512	-117 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 510</b>	<b>-117 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167 147</b>	<b>833 421</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>167 147</b>	<b>833 421</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 647	-171 684
<b>Årets resultat</b>		<b>129 500</b>	<b>661 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 848 236	6 955 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 848 236</b>	<b>6 955 510</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7, 8	2 913 212	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 913 212</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 761 448</b>	<b>6 955 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 444	0
Övriga fordringar		0	300 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 871
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 444</b>	<b>314 877</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 726	967 064
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 726</b>	<b>967 064</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>282 170</b>	<b>1 281 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 043 618</b>	<b>8 237 451</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		969 862	308 125
Årets resultat		129 500	661 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 099 362</b>	<b>969 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 124 362</b>	<b>994 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 471 825	4 307 047
Övriga skulder		-197 900	-2 909 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 273 925</b>	<b>1 397 825</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		197 900	2 909 222
Leverantörsskulder		39 577	77 001
Skatteskulder		178 241	283 600
Övriga skulder		3 229 613	2 574 941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 645 331</b>	<b>5 844 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 043 618</b>	<b>8 237 451</b>

## 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 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 169 663	7 169 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 169 663</b>	<b>7 169 663</b>
Ingående avskrivningar	-214 153	-106 879
Årets avskrivningar	-107 274	-107 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-321 427</b>	<b>-214 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 848 236</b>	<b>6 955 510</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 482 325	1 278 225
	<b>4 482 325</b>	<b>1 278 225</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillgångar med äganderättsförbehåll	5 042 229	5 149 503
	<b>5 042 229</b>	<b>5 149 503</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 471 825 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 273 925	1 397 825
	<b>5 273 925</b>	<b>1 397 825</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	197 900	2 909 222
	<b>197 900</b>	<b>2 909 222</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 913 212	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 913 212</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 913 212</b>	<b>0</b>

**Not 8 Lån och eventalförpliktelser till förmån för ledande befattningshavare**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående belopp	2 913 212	0
Återbetalda belopp	0	0
	<b>2 913 212</b>	<b>0</b>

För lånet har ställts följande säkerheter och eventalförpliktelser:

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Köping 2024-06-28

*Arthur Rafaelyan*  
Arthur Rafaelyan