

2024062807393

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rawi Kalix Blok AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 - 06 - 18 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Piteå den 18/6 - 2024



Styrelseledamot

Årsredovisning för

Rawi Kalix Blok AB

559047-7385

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Rawi Kalix Blok AB, 559047-7385, med säte i Piteå, får härmed avge årsredovisning för år 2023. Årsredovisning är upprättad i SEK.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter i Kalix, Norrbottens län. Rawi Kalix Blok AB är ett helägt dotterbolag till RAWI fastigheter i Kalix AB. Bolaget ingår i en koncern i vilket Fastighets aktiebolaget RAWI (Org 556189-9989, Piteå) är moderbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget övergått till redovisningsregelverket K3.

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	21 246 757	18 661 353	17 915 980	18 022 292
Resultat efter finansiella poster	-1 581 104	215 236	1 706 366	-3 179 136
Soliditet % *	2	4	7	7

Nyckeltalsdefinitioner framgår i redovisningsprinciperna

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		6 870 605
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-4 407 259
Vid årets slut	50 000		2 463 346

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	6 870 605
årets resultat	-4 407 259
Summa	2 463 346
disponeras för	2 463 346
balanseras i ny räkning	2 463 346

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		21 246 757	18 646 304
Övriga rörelseintäkter		34 287	540 794
		<u>21 281 044</u>	<u>19 187 098</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-11 187 980	-10 113 686
Övriga externa kostnader		-1 450 225	-2 476 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 404 154	-3 223 092
		<u>5 238 685</u>	<u>3 373 633</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 483	4 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 853 272	-3 163 342
		<u>-1 581 104</u>	<u>215 236</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-2 430 000	-3 000 000
Resultat före skatt		<u>-4 011 104</u>	<u>-2 784 764</u>
Skatt på årets resultat	4	-396 155	-
		<u>-4 407 259</u>	<u>-2 784 764</u>
Årets resultat			

2024062807385

RS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	150 799 091	154 030 626
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 716 220	91 438
		<u>154 515 311</u>	<u>154 122 064</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>154 515 311</u>	<u>154 122 064</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 471	182 915
Aktuell skattefordran		474 049	620 293
Övriga fordringar		671 640	135 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	7 518
		<u>1 323 160</u>	<u>946 136</u>
Kassa och bank		<u>790 135</u>	<u>1 426 025</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 113 295</u>	<u>2 372 161</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>156 628 606</u>	<u>156 494 225</u>

2024062807386

PO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 870 605	9 655 369
Årets resultat		-4 407 259	-2 784 764
		<u>2 463 346</u>	<u>6 870 605</u>
Summa eget kapital		<u>2 513 346</u>	<u>6 920 605</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	218 109	-
	7	<u>218 109</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		24 417 934	17 715 094
Övriga skulder till kreditinstitut	8	123 140 000	124 457 500
		<u>147 557 934</u>	<u>142 172 594</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till koncernföretag		417 886	-
Skulder till kreditinstitut		1 317 500	2 720 000
Leverantörsskulder		1 511 974	1 368 423
Övriga kortfristiga skulder		174 591	167 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 917 266	3 145 360
		<u>6 339 217</u>	<u>7 401 026</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>156 628 606</u>	<u>156 494 225</u>

2024062807387

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inkösprieten även utgifter som är direkt hänförliga till förvärfvet. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och invändigt	120
Stammar, fasad, balkonger, hissar, fönster och tak	50
Installationer och ventilation	10-25
vitvaror	15
Restpost	15
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad.

RW

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78% av obeskattade reserver)/Totala tillgångar

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	33 483	4 945
Summa	33 483	4 945

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	717 497	291 532
Räntekostnader, övriga	6 135 775	2 871 810
Summa	6 853 272	3 163 342

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Skattejustering tidigare år	-178 046	
Uppskjuten skatt	-218 109	
	-396 155	

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	162 836 086	128 100 965
-Nyanskaffningar	172 619	35 201 548
-Avyttringar och utrangeringar		-466 427
Vid årets slut	163 008 705	162 836 086
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-22 209 188	-19 017 187
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		31 091
-Årets avskrivning	-3 404 154	-3 223 092
Vid årets slut	-25 613 342	-22 209 188
Mark	13 403 728	13 403 728
Redovisat värde vid årets slut	150 799 091	154 030 626

Taxeringsvärde

Byggnad	108 582 000	108 582 000
Mark	19 058 000	19 058 000
	127 640 000	127 640 000

RW

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	91 438	14 464 600
Ombyggnation	3 624 782	
Aktivering ombyggnation		-14 373 162
Redovisat värde vid årets slut	3 716 220	91 438

Not 7 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Vid årets början	-	-
Temporär skillnad	218 109	
Summa uppskjuten skatteskuld	218 109	-

Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Temporär skillnad byggnader	135 147 694	134 088 909	1 058 785
	135 147 694	134 088 909	1 058 785
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	123 140 000	123 140 000
	123 140 000	123 140 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	133 350 000	133 350 000
	133 350 000	133 350 000
Summa ställda säkerheter	133 350 000	133 350 000

2024062807391

Ra

Underskrifter

Piteå 2024- 06-18



Björn Wiksten
Verkställande direktör



Karin Wiksten



Eva Wiksten



Ulf Wiksten
Styrelseordförande

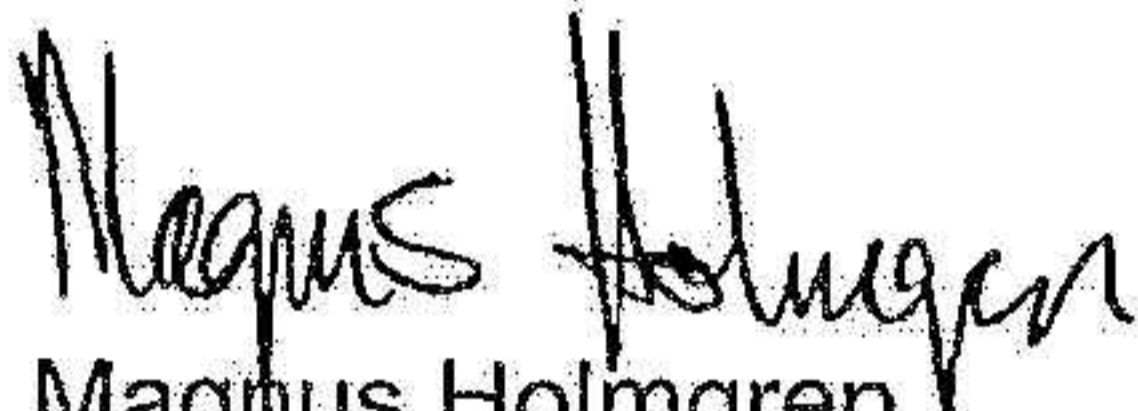


Leif Löfgren



Marie-Louise Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024- 06-18

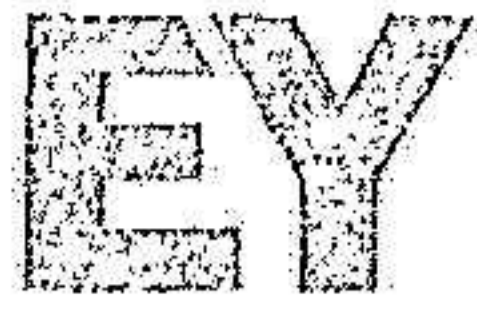


Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor
EY

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2024062807392



Building a better
working world

2024062807394

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RAWI Kalix BLOK AB, org.nr 559047-7385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RAWI Kalix BLOK AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RAWI Kalix BLOK ABs finansiella ställning per 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 RAWI Kalix BLOK 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024062807395

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av RAWI Kalix BLOK AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RAWI Kalix BLOK AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 räkenskaper. 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 prövar 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.

Piteå den 18 juni 2024

Ernst & Young AB


Magnus Holmgren
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

