

# Årsredovisning

## Räfsia AB

556732-9494

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2024-03-25

  
Charlotta Wedman

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2209-2308</b>	<b>2109-2208</b>	<b>2009-2108</b>	<b>1909-2008</b>
Nettoomsättning	7 487	7 182	6 719	6 648
Resultat efter finansiella poster	3 463	1 366	1 585	2 940
Soliditet %	98	98	98	98

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	111 581 770	921 978	<b>112 603 748</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		921 978	-921 978	<b>0</b>
Årets resultat			2 953 091	<b>2 953 091</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>112 503 748</b>	<b>2 953 091</b>	<b>115 556 839</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	112 503 748
Årets resultat	2 953 091
<i>Summa</i>	<b>115 456 839</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	115 456 839
<i>Summa</i>	<b>115 456 839</b>

W

# RESULTATRÄKNING

1

2024032702977

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 486 723	7 181 748
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 486 723</b>	<b>7 181 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-2 709 875	-4 417 139
Övriga externa kostnader	-132 182	-145 869
Personalkostnader	-31 400	-57 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 194 538	-1 194 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 067 995</b>	<b>-5 814 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 418 728</b>	<b>1 366 910</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 217	832
Räntekostnader och liknande resultatposter	-573	-2 046
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>44 644</b>	<b>-1 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 463 372</b>	<b>1 365 696</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	476 000	3 000
Förändring av överavskrivningar	10 000	10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>486 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 949 372</b>	<b>1 378 696</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-996 281	-456 718
<b>Årets resultat</b>	<b>2 953 091</b>	<b>921 978</b>

*h*

# BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

96 144 458

97 328 996

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

10 000

Summa materiella anläggningstillgångar

96 144 458

97 338 996

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

18 783 386

17 623 386

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 783 386

17 623 386

**Summa anläggningstillgångar**

**114 927 844**

**114 962 382**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

86 954

81 442

Övriga fordringar

–

155 860

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 975

59 180

Summa kortfristiga fordringar

190 929

296 482

#### Kassa och bank

Kassa och bank

6 017 208

2 845 356

Summa kassa och bank

6 017 208

2 845 356

**Summa omsättningstillgångar**

**6 208 137**

**3 141 838**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**121 135 981**

**118 104 220**

W

2024032702978

2024032702979

	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	112 503 748	111 581 770
Årets resultat	2 953 091	921 978
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>115 456 839</i>	<i>112 503 748</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>115 556 839</b>	<b>112 603 748</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	4 076 000	4 552 000
Akkumulerade överavskrivningar	–	10 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>4 076 000</b>	<b>4 562 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	50 000	50 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	152 272	178 050
Skatteskulder	462 496	–
Övriga skulder	107 205	94 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	731 169	616 269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 453 142</b>	<b>888 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>121 135 981</b>	<b>118 104 220</b>

h

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 173 528	115 173 528
	Utgående anskaffningsvärden	115 173 528	115 173 528
	Ingående avskrivningar	-17 844 532	-16 659 994
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 184 538	-1 184 538
	Utgående avskrivningar	-19 029 070	-17 844 532
	<b>Redovisat värde</b>	<b>96 144 458</b>	<b>97 328 996</b>

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Ingående avskrivningar	-90 000	-80 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
	Utgående avskrivningar	-100 000	-90 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

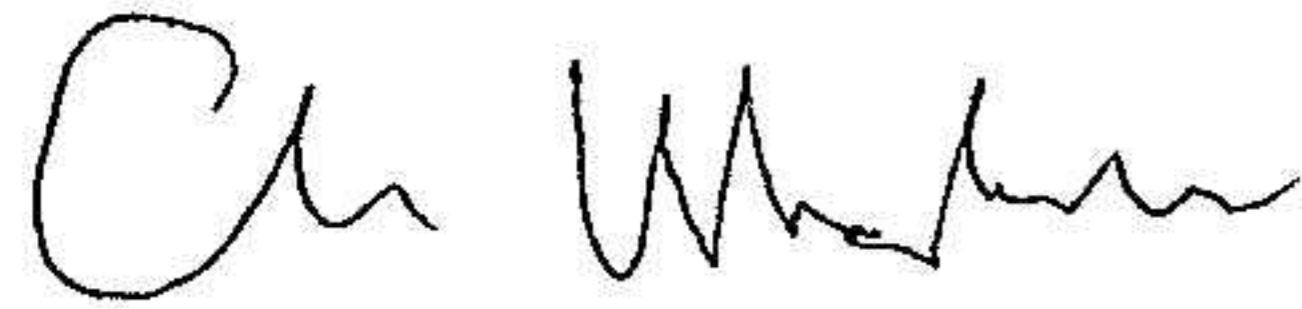
*W*

Not 4 Upplysning om moderföretag

Fahlia AB, org nr 556732-9551, är moderbolag till Räfsia AB och har sitt säte i Stockholm.

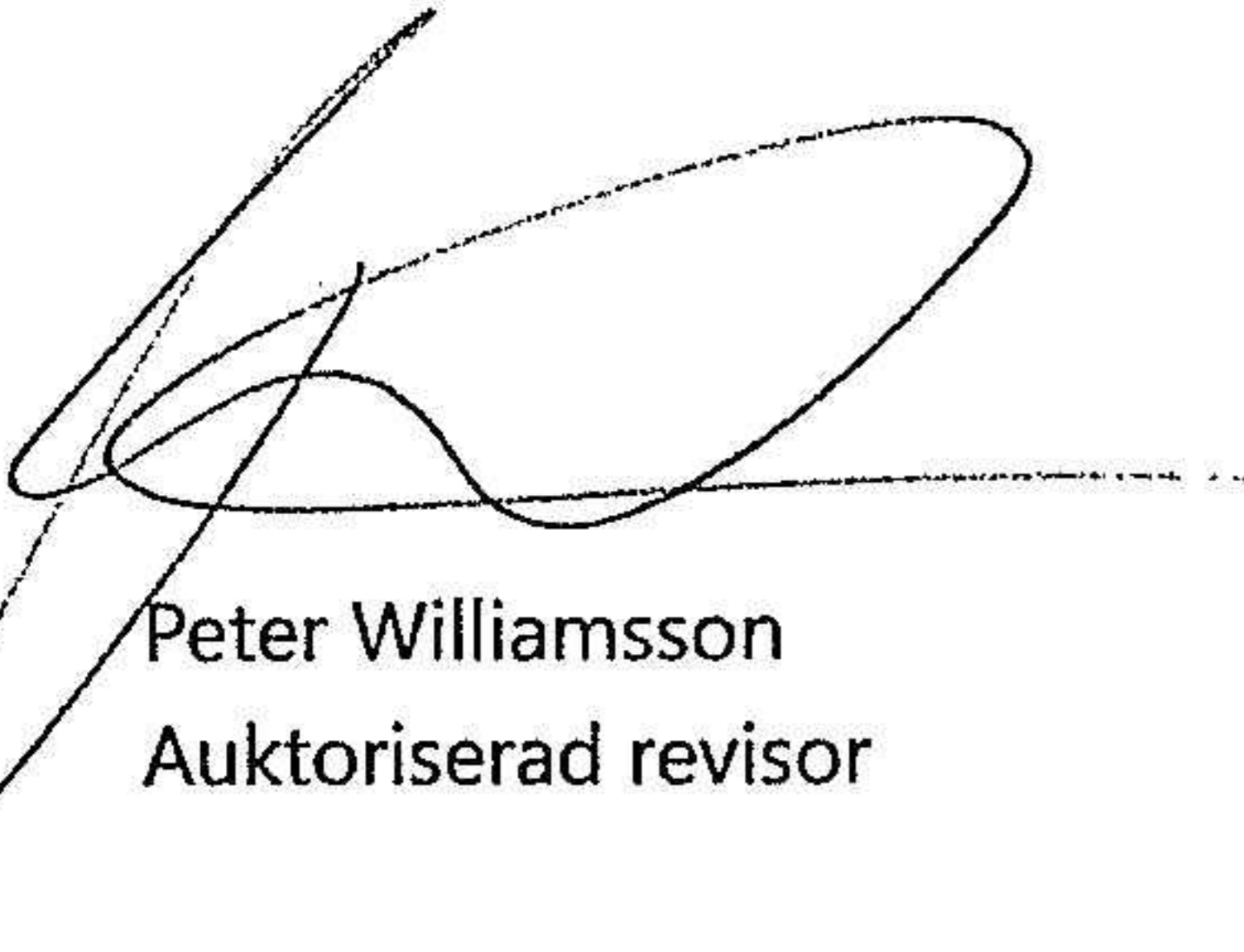
UNDERSKRIFTER

Falun



Charlotta Wedman  
2023-02-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/2 2024



Peter Williamsson  
Auktoriserad revisor

2024032702981

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Räfsia AB  
Org.nr. 556732-9494

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Räfsia AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Räfsia ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Räfsia 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 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 Räfsia AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Räfsia 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.

Falun den 14 februari 2024

Peter Williamson  
Auktoriserad revisor

Kopia:  
Ann-Louise Asp