

Årsredovisning
för
Råvaran Fastigheter AB
559118-6035

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Jan Ove Ingemar Larsson, Styrelseledamot
2026-04-14

Styrelsen för Råvaran Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Boleg AB, org.nr 559230-5519

Företaget har sitt säte i Södermanlands län, Nyköping kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppskrivning av fastigheten till taxeringsvärde har gjorts. Fastigheten har ännu inga hyresintäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	136	114	96
Resultat efter finansiella poster	-229	-184	-29	-7
Soliditet (%)	32,6	7,3	8,0	10,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		210 574	-184 035	76 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-184 035	184 035	0
Uppskrivning byggnad		750 000			750 000
Årets resultat				-228 936	-228 936
Belopp vid årets utgång	50 000	750 000	26 539	-228 936	597 603

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 160 000 kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	26 539
årets förlust	-228 936
	-202 397
behandlas så att i ny räkning överföres	-202 397
	-202 397

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

135 693

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

135 693

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-196 309

-231 548

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-32 846

-17 625

Summa rörelsekostnader

-229 155

-249 173

Rörelseresultat

-229 155

-113 480

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

219

498

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-71 053

Summa finansiella poster

219

-70 555

Resultat efter finansiella poster

-228 936

-184 035

Resultat före skatt

-228 936

-184 035

Årets resultat

-228 936

-184 035

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 703 340	970 965
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 573	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 742 913	970 965
Summa anläggningstillgångar		1 742 913	970 965
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 332	32 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 166	0
Summa kortfristiga fordringar		78 498	32 248
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 065	51 157
Summa kassa och bank		11 065	51 157
Summa omsättningstillgångar		89 563	83 405
SUMMA TILLGÅNGAR		1 832 476	1 054 370

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		750 000	0
Summa bundet eget kapital		800 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 539	210 574
Årets resultat		-228 936	-184 035
Summa fritt eget kapital		-202 397	26 539
Summa eget kapital		597 603	76 539
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	78 200
Summa långfristiga skulder		0	78 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 248	0
Skulder till koncernföretag		1 218 625	885 425
Övriga skulder		0	5 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	9 000
Summa kortfristiga skulder		1 234 873	899 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 832 476	1 054 370

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	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 094 150	1 094 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 094 150	1 094 150
Ingående avskrivningar	-123 185	-105 560
Årets avskrivningar	-17 625	-17 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 810	-123 185
Årets uppskrivningar	750 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	750 000	0
Utgående redovisat värde	1 703 340	970 965

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	54 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 794	0
Årets avskrivningar	-15 221	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 221	0
Utgående redovisat värde	39 573	0

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tord Eriksson
Tord Eriksson
Ordförande
2026-04-10

Ove Larsson
Ove Larsson

2026-04-10

Lars-Eric Granqvist
Lars-Eric Granqvist

Håkan Berglund
Håkan Berglund

2026-04-11

2026-04-10

Håkan Oscarsson
Håkan Oscarsson

2026-04-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-12
Baker Tilly Rådek AB

Björn Bentevik
Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råvaran Fastigheter AB
Org.nr 559118-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råvaran Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råvaran Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Råvaran 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.

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 Råvaran Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Råvaran 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.

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.

Nyköping 2026-04-12

Baker Tilly Rådek AB

Björn Bentevik

Björn Bentevik
Auktoriserad revisor