

Årsredovisning

Räfsia AB

556732-9494

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02. 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:
Charlotta Wedman
2026-03-23

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.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	8 142	7 736	7 487	7 182
Resultat efter finansiella poster	2 445	956	3 463	1 366
Soliditet %	98	98	98	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	115 456 839	1 249 519	116 806 358
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 249 519	-1 249 519	0
- Årets resultat			1 550 569	1 550 569
- Belopp vid årets utgång	100 000	116 706 358	1 550 569	118 356 927

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	116 706 358
<i>Årets resultat</i>	<i>1 550 569</i>
<i>Summa</i>	<i>118 256 927</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	118 256 927
<i>Summa</i>	<i>118 256 927</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 142 344	7 735 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 142 344	7 735 861
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-3 762 003	-5 505 953
Övriga externa kostnader	-290 406	-166 367
Personalkostnader	-484 349	-35 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 184 538	-1 184 538
Summa rörelsekostnader	-5 721 296	-6 892 578
Rörelseresultat	2 421 048	843 283
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 356	112 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 224	-400
Summa finansiella poster	24 132	112 543
Resultat efter finansiella poster	2 445 180	955 826
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-260 000	859 000
Summa bokslutsdispositioner	-260 000	859 000
Resultat före skatt	2 185 180	1 814 826
Skatter		
Skatt på årets resultat	-634 611	-565 307
Årets resultat	1 550 569	1 249 519

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	93 775 382	94 959 920
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>93 775 382</i>	<i>94 959 920</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	21 083 386	20 583 386
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 083 386</i>	<i>20 583 386</i>
Summa anläggningstillgångar		114 858 768	115 543 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 446	150 063
Övriga fordringar		360 729	4 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 064	154 738
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>517 239</i>	<i>309 264</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 852 092	6 270 993
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>7 852 092</i>	<i>6 270 993</i>
Summa omsättningstillgångar		8 369 331	6 580 257
SUMMA TILLGÅNGAR		123 228 099	122 123 563

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	116 706 358	115 456 839
Årets resultat	1 550 569	1 249 519
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>118 256 927</i>	<i>116 706 358</i>
Summa eget kapital	118 356 927	116 806 358
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	3 477 000	3 217 000
Summa obeskattade reserver	3 477 000	3 217 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	50 000	50 000
Summa långfristiga skulder	50 000	50 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	432 008	761 843
Skatteskulder	0	423 059
Övriga skulder	147 145	82 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	765 019	782 323
Summa kortfristiga skulder	1 344 172	2 050 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	123 228 099	122 123 563

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	115 173 528	115 173 528
Utgående anskaffningsvärden	115 173 528	115 173 528
Ingående avskrivningar	-20 213 608	-19 029 070
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 184 538	-1 184 538
Utgående avskrivningar	-21 398 146	-20 213 608
Redovisat värde	93 775 382	94 959 920

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-100 000	-100 000
Redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 583 386	18 783 386
Tillkommande fordringar	500 000	1 800 000
Utgående anskaffningsvärden	21 083 386	20 583 386

Not 5 Upplysning om moderföretag

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

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-23

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Charlotta Wedman

Charlotta Wedman

2026-01-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-01-28

Peter Williamsson

Peter Williamsson

Auktoriserad revisor

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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Räfsia 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 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 revisions sed 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 Råfsia AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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
2026-01-28

Peter Williamson
Peter Williamson
Auktoriserad revisor