

# Årsredovisning

---

## *Räfsab Invest AB*

556970-8802

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-06-25. 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:

Axel Karlsson

2025-06-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom investering och förvaltning av fast och lös egendom.

Räfsab Invest AB är ett helägt dotterbolag till Räfsab Holding AB 556970-8794.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 336	-362	-482	-669
Soliditet %	0,3	0,3	0,3	0,3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	127 729	-142	177 587
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-142	142	0
- Årets resultat			-339	-339
- Belopp vid årets utgång	50 000	127 587	-339	177 248

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	127 587
Årets resultat	-339
Summa	127 248

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	127 248
Summa	127 248

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	1 435 950	1 330 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 435 950</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 782 500	-702 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-988 843	-988 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 771 343</b>	<b>-1 691 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 335 393</b>	<b>-361 739</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	101	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-440	-147
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-339</b>	<b>-142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 335 732</b>	<b>-361 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 335 393	361 739
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 335 393</b>	<b>361 739</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-339</b>	<b>-142</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-339</b>	<b>-142</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 225 514	55 073 163
Inventarier, verktyg och installationer	3	170 568	311 762
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>54 396 082</i>	<i>55 384 925</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 396 082</b>	<b>55 384 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		735	9 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 838	10 415
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 573</i>	<i>20 261</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		132 562	1 320 860
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>132 562</i>	<i>1 320 860</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>144 135</b>	<b>1 341 121</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 540 217</b>	<b>56 726 046</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	127 587	127 729
Årets resultat	-339	-142
<i>Summa fritt eget kapital</i>	127 248	127 587
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 248</b>	<b>177 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	1 975
Skulder till koncernföretag	52 872 319	55 052 337
Skatteskulder	9 525	18 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 481 125	1 475 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>54 362 969</b>	<b>56 548 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>54 540 217</b>	<b>56 726 046</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader	2	50
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 101 430	62 101 430
Utgående anskaffningsvärden	62 101 430	62 101 430
Ingående avskrivningar	-7 028 267	-6 180 618
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-847 649	-847 649
Utgående avskrivningar	-7 875 916	-7 028 267
Redovisat värde	54 225 514	55 073 163

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 971	705 971
Utgående anskaffningsvärden	705 971	705 971
Ingående avskrivningar	-394 209	-253 014
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-141 194	-141 195
Utgående avskrivningar	-535 403	-394 209
Redovisat värde	170 568	311 762

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

*Axel Karlsson*

Axel Karlsson

2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-25

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

*Karin Richardsson*

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Räfsab Invest AB, org.nr 556970-8802

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Räfsab Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Räfsab Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Räfsab Invest AB.

### 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 Räfsab Invest 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Räfsab Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Räfsab Invest 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor