

# ÅRSREDOVISNING

för

## RÄVSTA Invest AB

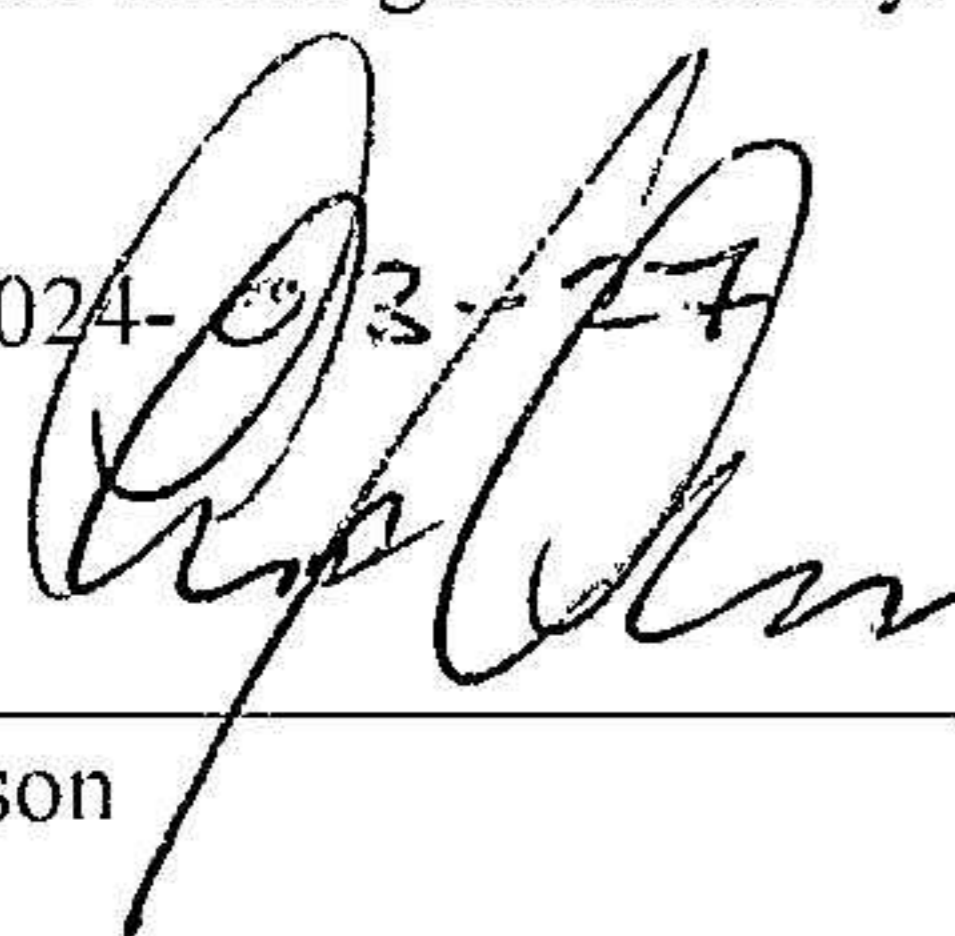
Org.nr. 559310-0901

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i RÄVSTA Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-03-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2024-03-27



Christer Ohlsson

# RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona.

### Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 309 728	1 313 613	679 999
Res. efter finansiella poster	-415 783	-83 409	21 702
Soliditet (%)	29	23	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 484 634	88 647	688 076	776 723
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			688 076	-688 076	0
Årets återföring av uppskrivningsfond		-73 366	73 366	0	73 366
Årets vinst				1 198 335	1 198 335
Belopp vid årets utgång	25 000	5 411 268	850 088	1 198 335	2 048 423

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

850 088

årets vinst

1 198 335

2 048 423

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

2 048 423

2 048 423

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RÄVSTA Invest AB**

Org.nr. 559310-0901

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 309 728	1 313 613
Övriga rörelseintäkter		<u>66 133</u>	<u>7 587</u>
		1 375 861	1 321 200
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-350 476	-502 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-447 504</u>	<u>-417 963</u>
		-797 980	-920 261
<b>Rörelseresultat</b>		577 881	400 939
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	275
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-993 738</u>	<u>-484 623</u>
		-993 664	-484 348
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-415 783	-83 409
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-375 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>2 300 000</u>	<u>950 000</u>
		1 925 000	950 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 509 217	866 591
Skatt på årets resultat		-233 626	-95 174
Uppskjuten skatt		<u>-77 256</u>	<u>-83 341</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1 198 335</u>	<u>688 076</u>

2024053133319

**RÄVSTA Invest AB**

Org.nr. 559310-0901

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

25 843 729

26 139 773

4

1 286 2001 392 400

27 129 929

27 532 173

27 129 929

27 532 173

5

32 654

0

3 869

12 527

38 43513 907

74 958

26 434

74 958

26 434

27 204 887

27 558 607

2024053133320

**RÄVSTA Invest AB**

Org.nr. 559310-0901

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

6

25 000

25 000

5 411 2695 484 634

5 436 269

5 509 634

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

850 088

88 647

1 198 335688 076

2 048 423

776 723

**Summa eget kapital**7 484 6926 286 357**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

**Summa obeskattade reserver**375 0000

375 000

0

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**1 602 5971 525 341

1 602 597

1 525 341

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

15 832 000

16 776 000

0354 855

15 832 000

17 130 855

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

944 000

944 000

499 671

6 198

0

1 424 418

347 660

105 461

77 380

60 728

41 88775 249

1 910 598

2 616 054

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****27 204 887****27 558 607**

2024053133321

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan förtfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Cashpool*

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 Mkr, vilken per 31 december 2023 återstår med en outnyttjad del om 52 Mkr.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	951 000	435 979
	Räntekostnader till koncernföretag	<u>42 738</u>	<u>48 644</u>
		993 738	484 623
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	19 673 381	19 580 981
	Inköp	<u>45 260</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 718 641	19 580 981
	Ingående avskrivningar	-441 208	-129 445
	Årets avskrivningar	<u>-248 904</u>	<u>-219 363</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-690 112	-348 808
	Ingående uppskrivningar	6 907 600	7 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-92 400</u>	<u>-92 400</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>6 815 200</u>	<u>6 907 600</u>
	Utgående redovisat värde	25 843 729	26 139 773
	Redovisat värde byggnader	21 750 795	22 045 062
	Redovisat värde markanläggningar	31 381	33 158
	Redovisat värde mark	<u>4 061 553</u>	<u>4 061 553</u>
		25 843 729	26 139 773
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>1 524 000</u>	<u>1 524 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 524 000	1 524 000
	Ingående avskrivningar	-131 600	-25 400
	Årets avskrivningar	<u>-106 200</u>	<u>-106 200</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-237 800</u>	<u>-131 600</u>
	Utgående redovisat värde	1 286 200	1 392 400
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fordringar hos koncernföretag	<u>32 654</u>	<u>0</u>
		32 654	0

# RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

## NOTER

		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	<b>Uppskrivningsfond</b>		
	Belopp vid årets ingång	5 484 634	5 558 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-73 366	-73 366
	Belopp vid årets utgång	5 411 268	5 484 634
Not 7	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Amortering efter 5 år	12 056 000	13 354 855
Not 8	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	18 900 000	18 900 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, Org.nr. 559019-1127, säte Landskrona.

Landskrona

Christer Ohlsson

2024-03-27



Per-Johan Olsson

2024-03-27