

Årsredovisning
för
Rafab Svedala Fastigheter AB
556441-1287

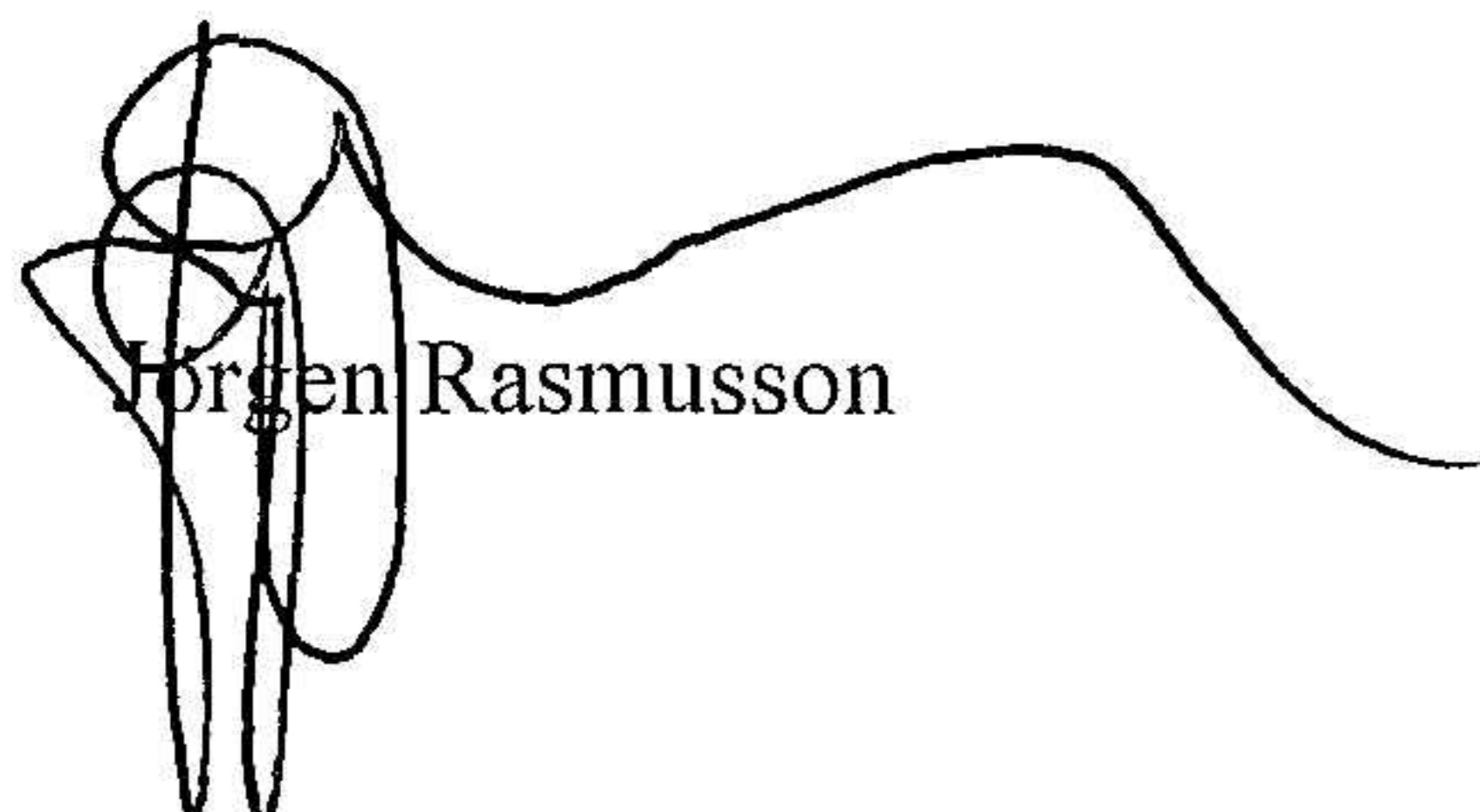
Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rafab Svedala Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-10-31


Jörgen Rasmusson

Årsredovisning

för

Rafab Svedala Fastigheter AB

556441-1287

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för Rafab Svedala Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Svedala kommun.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelserna i vår omvärld innebär att framtidsutsikterna blivit mer osäkra.

Vi som bolag påverkas givetvis på olika sätt, bland annat av stigande inflation och ökade energikostnader som i förlängningen sannolikt även innebär högre finansieringskostnader.

Bolaget har ett starkt fokus på bostäder och lokaler med värdeskapande investeringar.

Trots oron i vår omvärld ser vi positivt på framtiden och genom att ha en god kostnadskontroll och lokal förankring fortsätter vi att leverera positiva resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 840	5 626	5 424	5 165
Resultat efter finansiella poster	1	475	1 822	1 843
Soliditet (%)	7,4	7,7	7,5	6,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	3 340 684	105 966	3 806 650
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			105 966	-105 966	0
Årets resultat				24 057	24 057
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	3 446 650	24 057	3 830 707

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 840 453	5 625 702
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 840 453	5 625 702
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 278 634	-2 619 872
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-855 223	-855 228
Summa rörelsekostnader		-3 133 857	-3 475 100
Rörelseresultat	6	2 706 596	2 150 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 293	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 708 781	-1 676 637
Summa finansiella poster		-2 705 488	-1 676 054
Resultat efter finansiella poster		1 108	474 548
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-190 000	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder		220 688	-40 000
Summa bokslutsdispositioner		30 688	-340 000
Resultat före skatt		31 796	134 548
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 739	-28 582
Årets resultat		24 057	105 966

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

46 555 320

47 410 543

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

197 970

197 970

Summa materiella anläggningstillgångar

46 753 290

47 608 513

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

14 984

18 380

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 984

18 380

Summa anläggningstillgångar

46 768 274

47 626 893

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

609 030

632 543

Fordringar hos koncernföretag

3 465 995

2 582 316

Övriga fordringar

312 168

292 307

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 716

10 301

Summa kortfristiga fordringar

4 397 909

3 517 467

Kassa och bank

Kassa och bank

312 690

374 125

Summa kassa och bank

312 690

374 125

Summa omsättningstillgångar

4 710 599

3 891 592

SUMMA TILLGÅNGAR

51 478 873

51 518 485

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 446 650

3 340 684

Årets resultat

24 057

105 966

Summa fritt eget kapital

3 470 707

3 446 650

Summa eget kapital

3 830 707

3 806 650

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

220 688

Summa obeskattade reserver

0

220 688

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

46 000 000

46 000 000

Summa långfristiga skulder

46 000 000

46 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

318 935

250 611

Skulder till koncernföretag

106 371

62 316

Övriga skulder

195 134

183 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 027 726

994 526

Summa kortfristiga skulder

1 648 166

1 491 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 478 873

51 518 485

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rasmusson Förvaltning AB med organisationsnummer 556152-7820 med säte i Malmö.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

2024120205657

Not 4 Byggnader och mark

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	54 049 280	54 049 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 049 280	54 049 280
Ingående avskrivningar	-6 638 737	-5 783 509
Årets avskrivningar	-855 223	-855 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 493 960	-6 638 737
Utgående redovisat värde	46 555 320	47 410 543
Taxeringsvärden byggnader	31 345 000	31 345 000
Taxeringsvärden mark	10 221 000	10 221 000
	41 566 000	41 566 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 000	47 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 000	47 000
Ingående avskrivningar	-47 000	-47 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 000	-47 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,92 %	2,23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 380	21 776
Avgående fordringar	-3 396	-3 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 984	18 380
Utgående redovisat värde	14 984	18 380

2024120205658

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 592 594	42 592 594
Skulder som ska betalas inom 5 år (24 månaders amorteringsfrihet)	3 407 406	3 407 406
	46 000 000	46 000 000

Långfristiga skulder till koncernbolag är f.n. amorterings- och räntefria.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000
	46 000 000	46 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av oroligheter i omvärlden, råder det fortfarande en viss osäkerhet kring företagets tillväxt.

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	197 970	0
Inköp	0	197 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 970	197 970
Utgående redovisat värde	197 970	197 970

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malmö

Jörgen Rasmusson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024120205659

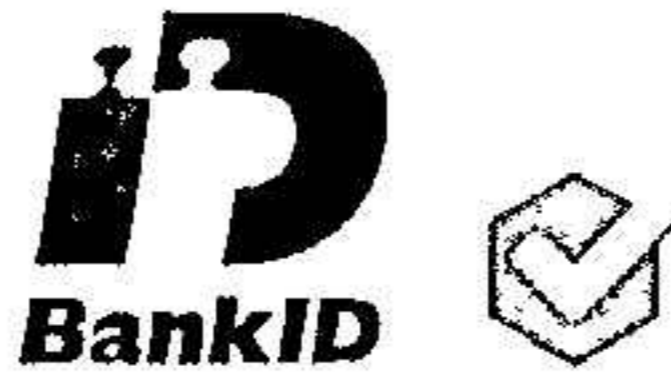
ULF INGVAR JÖRGEN RASMUSSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 4f01316ac22668[...]10012767743fc

IP: 91.242.xxx.xxx

2024-10-31 09:34:44 UTC



Lars Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-31 14:31:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024120205660

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rafab Svedala Fastigheter AB, org.nr 556441-1287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rafab Svedala Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rafab Svedala Fastigheter AB finansiella ställning per den 30 april 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rafab Svedala Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024120205661

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rafab Svedala Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rafab Svedala Fastigheter 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-31 14:31:43 UTC



2024120205662

Denna dokumentmärke: INRMW-65700-ORIDI-OKAET-G1581-PEIINK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>