

**Årsredovisning**  
för  
**Räfsan Fastighets AB**

559092-9385

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Räfsan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 28 juni 2024

  
Mikael Hugoson

**Årsredovisning**  
för  
**Räfsan Fastighets AB**  
559092-9385  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Räfsan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser som bedöms som väsentliga har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 400	2 400	2 400	1 800	1 800
Resultat efter finansiella poster	1 220	1 134	1 417	849	863
Balansomslutning	19 275	19 566	19 515	19 502	19 464
Soliditet (%)	4,3	5,5	5,4	5,4	5,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	793 198	26 580	<b>869 778</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		26 580	-26 580	<b>0</b>
Årets resultat			-45 836	<b>-45 836</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>819 778</b>	<b>-45 836</b>	<b>823 942</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	819 778
årets förlust	-45 836
	<b>773 942</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

773 942

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

9

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		2 400 000	2 400 000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-178 892	-263 182
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 942	-616 942
		<b>-795 834</b>	<b>-880 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5, 6	<b>1 604 166</b>	<b>1 519 876</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 672	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 427	-386 166
		<b>-383 755</b>	<b>-386 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 220 411</b>	<b>1 133 826</b>
Bokslutsdispositioner	7	-1 229 610	-1 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 199</b>	<b>33 826</b>
Skatt på årets resultat		-36 637	-7 246
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 836</b>	<b>26 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 083 131	14 700 073
		<b>14 083 131</b>	<b>14 700 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 083 131</b>	<b>14 700 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 189 146	4 866 021
Övriga fordringar		2 915	304
		<b>5 192 061</b>	<b>4 866 325</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 192 061</b>	<b>4 866 325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 275 192</b>	<b>19 566 398</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

819 778

793 198

Årets resultat

-45 836

26 580

**773 942**

**819 778**

**Summa eget kapital**

**823 942**

**869 778**

Obeskattade reserver

9

0

270 390

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

848 725

848 725

**Summa avsättningar**

**848 725**

**848 725**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 553 000

17 553 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 553 000**

**17 553 000**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

39 525

9 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**49 525**

**24 505**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 275 192**

**19 566 398**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	25 år
-----------	-------

### Not 2 Ställda säkerheter till förmån för moderbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 445 000	25 445 000
	<b>25 445 000</b>	<b>25 445 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alviksgården Lantbruks AB med organisationsnummer 556487-6117 med säte i Luleå

### Not 4 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Återföring periodiseringsfond	270 390	0
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-1 100 000
	<b>-1 229 610</b>	<b>-1 100 000</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 401 725	18 401 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 401 725</b>	<b>18 401 725</b>
Ingående avskrivningar	-3 701 652	-3 084 710
Årets avskrivningar	-616 942	-616 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 318 594</b>	<b>-3 701 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 083 131</b>	<b>14 700 073</b>


**Not 9 Obeskattade reserver**

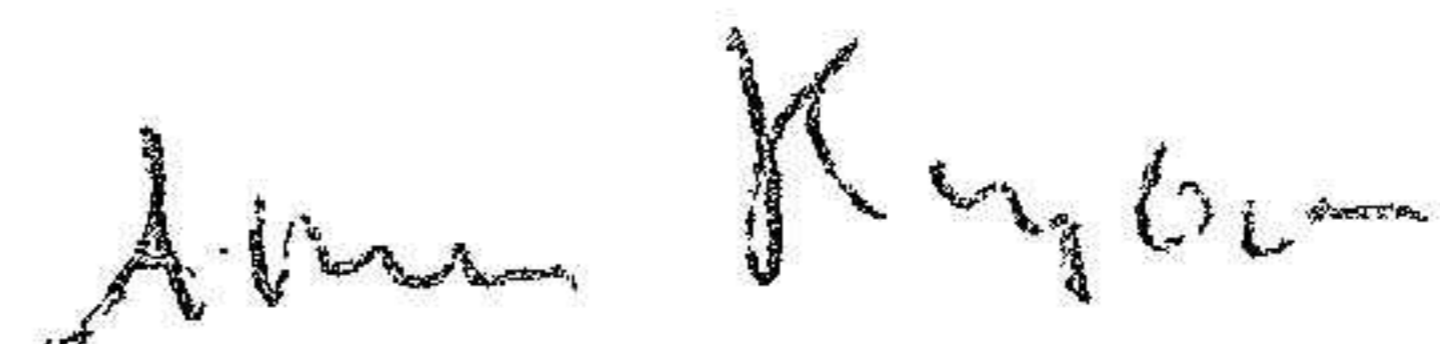
	2023-12-31	2022-12-31
Periodfond tax 2018	0	270 390
	<b>0</b>	<b>270 390</b>

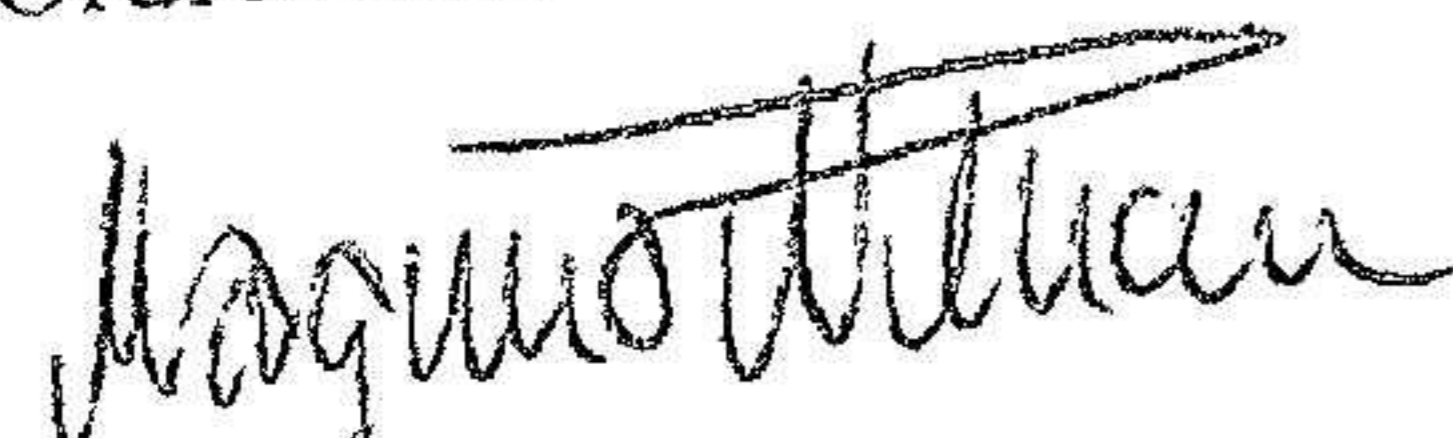
Räfsan Fastighets AB  
Org.nr 559092-9385

7(7)


Luleå den 14 juni 2024

  
Mikael Hugoson  
Ordförande

  
Anne Hugoson

  
Magnus Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

  
Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Räfsan Fastighets AB

Org.nr. 559092 - 9385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Räfsan Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Räfsan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Räfsan Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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. Risker 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 Räfsan Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Räfsan Fastighets 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 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.

Luleå den 28 juni 2024



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

### 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.