

Rafrom Fastighets AB
Tulegatan 10
113 53 Stockholm

E-post: ewa.schedvin@rafrom.se
Kontaktperson: Ewa Schedvin-Jansson

Årsredovisning
för
Rafrom Fastighets AB
556601-0004

Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-11-28. 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:

Eva Schedvin Jansson, Styrelseledamot
2022-11-28

Styrelsen för Rafrom Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med taksäkerhet har påbörjats, men inte slutförts. Taket har reparerats.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Åtgärder har påbörjats.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 226	4 749	5 170	4 619
Resultat efter finansiella poster	1 271	812	888	-657
Soliditet (%)	31	30	37	36

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 800 000	20 000	6 098 967	691 665	8 710 632
Avskrivning uppskrivningsfond		-10 000		10 000	0	0
Disp enl årets bolagsstämma				691 665	-691 665	0
Utdeln enl årets bolagsstäm				-183 700		-183 700
Årets resultat					956 052	956 052
Belopp vid årets utgång	100 000	1 790 000	20 000	6 616 932	956 052	9 482 984

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 616 933
årets vinst	956 052
	7 572 985

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	187 550
i ny räkning överföres	7 385 435
	7 572 985

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 226 287	4 749 276
Övriga rörelseintäkter		586	32 901
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 226 873	4 782 177
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 949 796	-2 941 226
Övriga externa kostnader		-487 510	-448 501
Personalkostnader	2	-154 938	-198 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 215	-219 826
Summa rörelsekostnader		-3 804 459	-3 807 743
Rörelseresultat		1 422 414	974 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 950	4 725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 006	-166 978
Summa finansiella poster		-151 056	-162 253
Resultat efter finansiella poster		1 271 358	812 181
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-54 003	71 366
Förändring av överavskrivningar		2 131	9 742
Summa bokslutsdispositioner		-51 872	81 108
Resultat före skatt		1 219 486	893 289
Skatter			
Skatt på årets resultat		-263 434	-201 624
Årets resultat		956 052	691 665

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	27 931 734	28 141 818
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	12 789	14 920
Summa materiella anläggningstillgångar		27 944 523	28 156 738

Summa anläggningstillgångar

27 944 523

28 156 738

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		157 983	41 251
Övriga fordringar		295	154 662
Summa kortfristiga fordringar		158 278	195 913

Kassa och bank

Kassa och bank		6 519 242	5 017 509
Summa kassa och bank		6 519 242	5 017 509
Summa omsättningstillgångar		6 677 520	5 213 422

SUMMA TILLGÅNGAR

34 622 043

33 370 160

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 790 000	1 800 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	1 910 000	1 920 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 616 933	6 098 968
Årets resultat	956 052	691 665
Summa fritt eget kapital	7 572 985	6 790 633
Summa eget kapital	9 482 985	8 710 633

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	12 789	14 920
Övriga obeskattade reserver	1 772 072	1 718 069
Summa obeskattade reserver	1 784 861	1 732 989

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	21 142 558	21 359 586
Summa långfristiga skulder	21 142 558	21 359 586

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	217 028	217 028
Leverantörsskulder	768 026	248 724
Skatteskulder	32 031	0
Övriga skulder	398 863	407 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	795 691	694 123
Summa kortfristiga skulder	2 211 639	1 566 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 622 043

33 370 160

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

Byggnader	200 år
Lånekostnad ingående i anskaffningsvärdet för byggnad	50 år
Ombyggnad av innergård	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 612 586	6 745 845
Ombyggnation		6 724 372
Omklassificeringar		142 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 612 586	13 612 586
Ingående avskrivningar	-920 747	-756 601
Årets avskrivningar	-164 146	-164 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 084 893	-920 747
Ingående uppskrivningar	15 449 979	15 495 917
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 938	-45 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 404 041	15 449 979
Utgående redovisat värde	27 931 734	28 141 818

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	313 957	313 957
Försäljningar/utrangeringar	-32 761	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	281 196	313 957
Ingående avskrivningar	-299 037	-289 295
Försäljningar/utrangeringar	32 761	
Årets avskrivningar	-2 131	-9 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 407	-299 037
Utgående redovisat värde	12 789	14 920

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 274 446	20 491 474
	20 274 446	20 491 474

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	21 745 000	21 745 000
	21 745 000	21 745 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med taksäkerhet fortsätter. Åtgärder från OVKprotokollet kommer att slutföras.

Stockholm 2022-11-21

Ewa Schedvin Jansson
Ewa Schedvin Jansson
Ordförande

Gun Rosvall
Gun Rosvall

Rikard Jansson
Rikard Jansson

Paola Roswall
Paola Roswall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-28

Camilla Walgeborg
Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rafrom Fastighets AB
Org.nr 556601-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rafrom Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rafrom Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Rafrom Fastighets 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 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 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.

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 Rafrom Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rafrom Fastighets 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 förtlöpa 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Enköping 2022-11-28

Camilla Walgeborg

Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor