

ank=20250709;2025071031485

# Årsredovisning

för

## Räfsan Fastighets AB

559092-9385

Räkenskapsåret

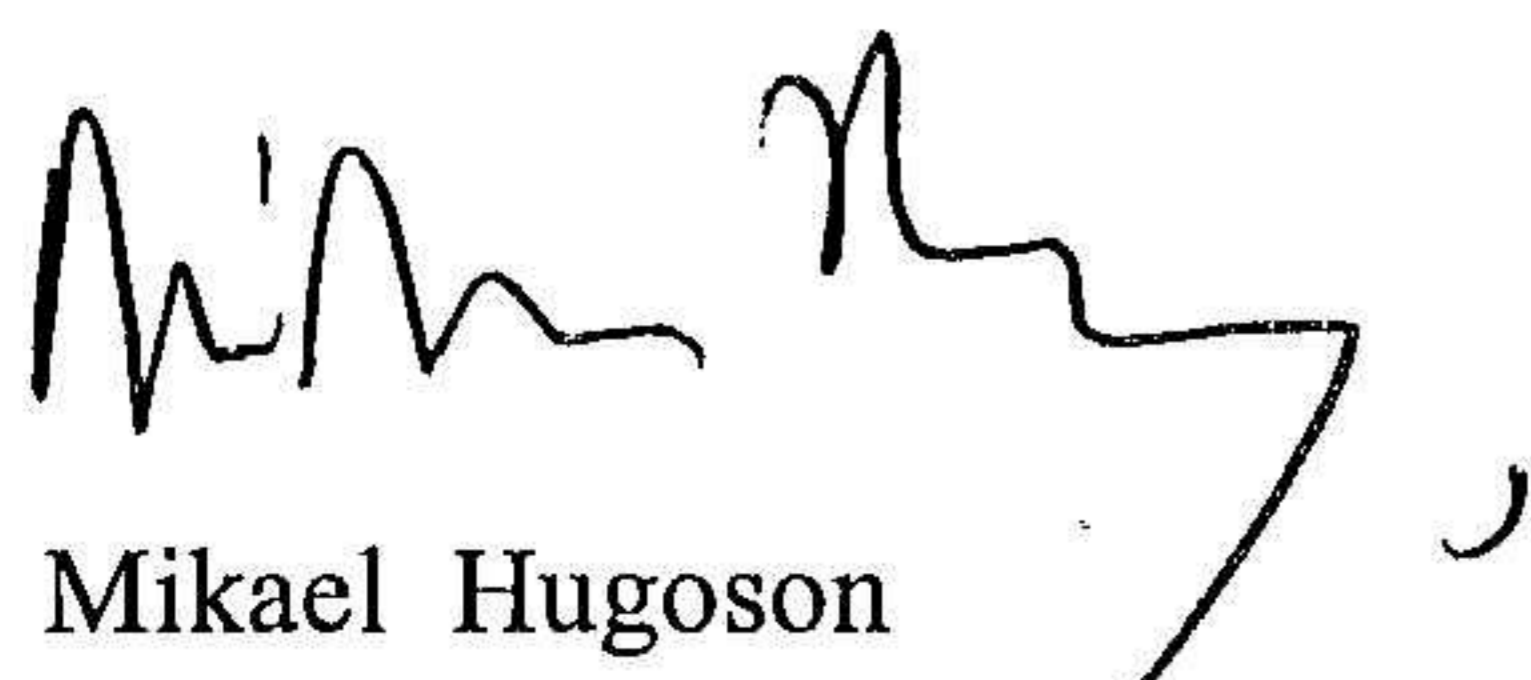
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Räfsan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 30 juni 2025



Mikael Hugoson

**Årsredovisning**  
för  
**Räfsan Fastighets AB**  
559092-9385  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Räfsan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 400	2 400	2 400	2 400	1 800
Resultat efter finansiella poster	909	1 220	1 134	1 417	849
Balansomslutning	20 281	19 275	19 566	19 515	19 502
Soliditet (%)	7,3	4,3	5,5	5,4	5,4

### 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	819 778	-45 836	<b>823 942</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-45 836	45 836	<b>0</b>
Årets resultat			659 309	<b>659 309</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>773 942</b>	<b>659 309</b>	<b>1 483 251</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	773 942
årets vinst	659 309
	<b>1 433 251</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 433 251
---	-----------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		2 400 000	2 400 000
Övriga rörelseintäkter		25 163	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 425 163</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-408 853	-178 892
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 942	-616 942
		<b>-1 025 795</b>	<b>-795 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>1 399 368</b>	<b>1 604 166</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278 496	2 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-769 255	-386 427
		<b>-490 759</b>	<b>-383 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>908 609</b>	<b>1 220 411</b>
Bokslutsdispositioner	<b>7</b>	-100 000	-1 229 610
<b>Resultat före skatt</b>		<b>808 609</b>	<b>-9 199</b>
Skatt på årets resultat		-149 300	-36 637
<b>Årets resultat</b>		<b>659 309</b>	<b>-45 836</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 466 189	14 083 131
		<b>13 466 189</b>	<b>14 083 131</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 466 189</b>	<b>14 083 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 811 805	5 189 146
Övriga fordringar		2 877	2 915
		<b>6 814 682</b>	<b>5 192 061</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 814 682</b>	<b>5 192 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 280 871</b>	<b>19 275 192</b>

3

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

773 942

819 778

Årets resultat

659 309

-45 836

**1 433 251**

**773 942**

**Summa eget kapital**

**1 483 251**

**823 942**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

848 725

848 725

**Summa avsättningar**

**848 725**

**848 725**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

15 784 320

0

Skulder till koncernföretag

0

17 553 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 784 320**

**17 553 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 029 408

0

Skulder till koncernföretag

932 433

0

Aktuella skatteskulder

172 734

39 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 164 575**

**49 525**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 280 871**

**19 275 192**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Överhypotek i fastighetsinteckning ställd till förmån för moderbolaget	35 445 000	25 445 000
	<b>35 445 000</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

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
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

	2024	2023
Återföring periodiseringsfond	0	270 390
Lämnade koncernbidrag	-100 000	-1 500 000
	<b>-100 000</b>	<b>-1 229 610</b>

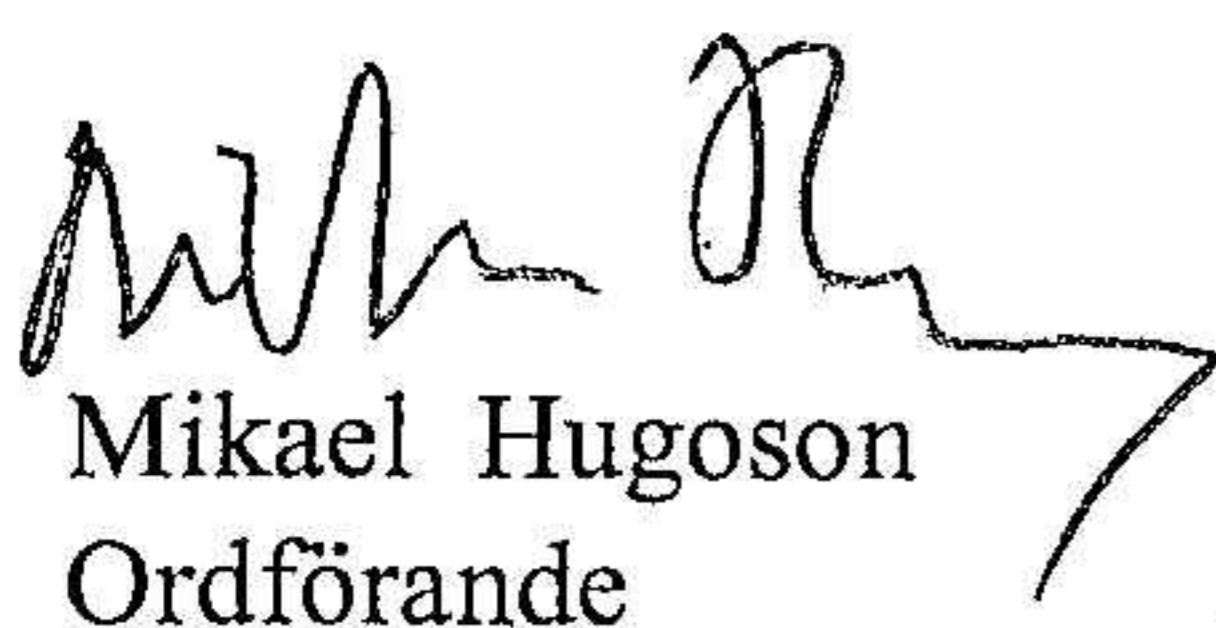
### Not 8 Byggnader och mark

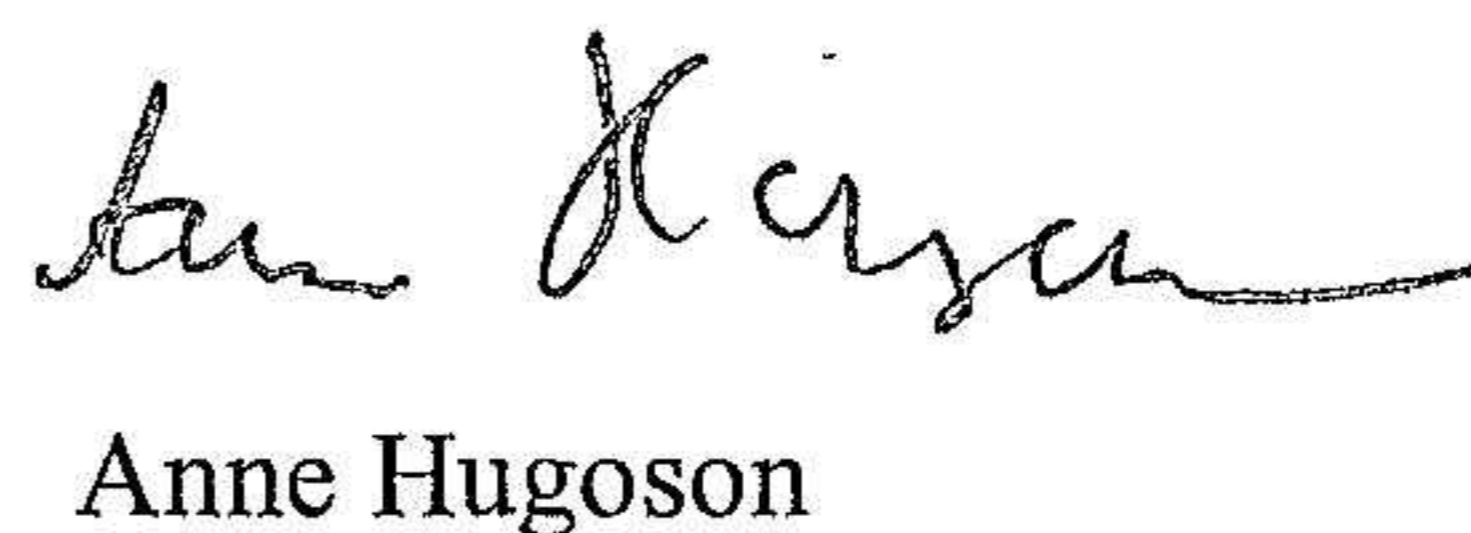
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 401 725	18 401 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 401 725</b>	<b>18 401 725</b>
Ingående avskrivningar	-4 318 594	-3 701 652
Årets avskrivningar	-616 942	-616 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 935 536</b>	<b>-4 318 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 466 189</b>	<b>14 083 131</b>

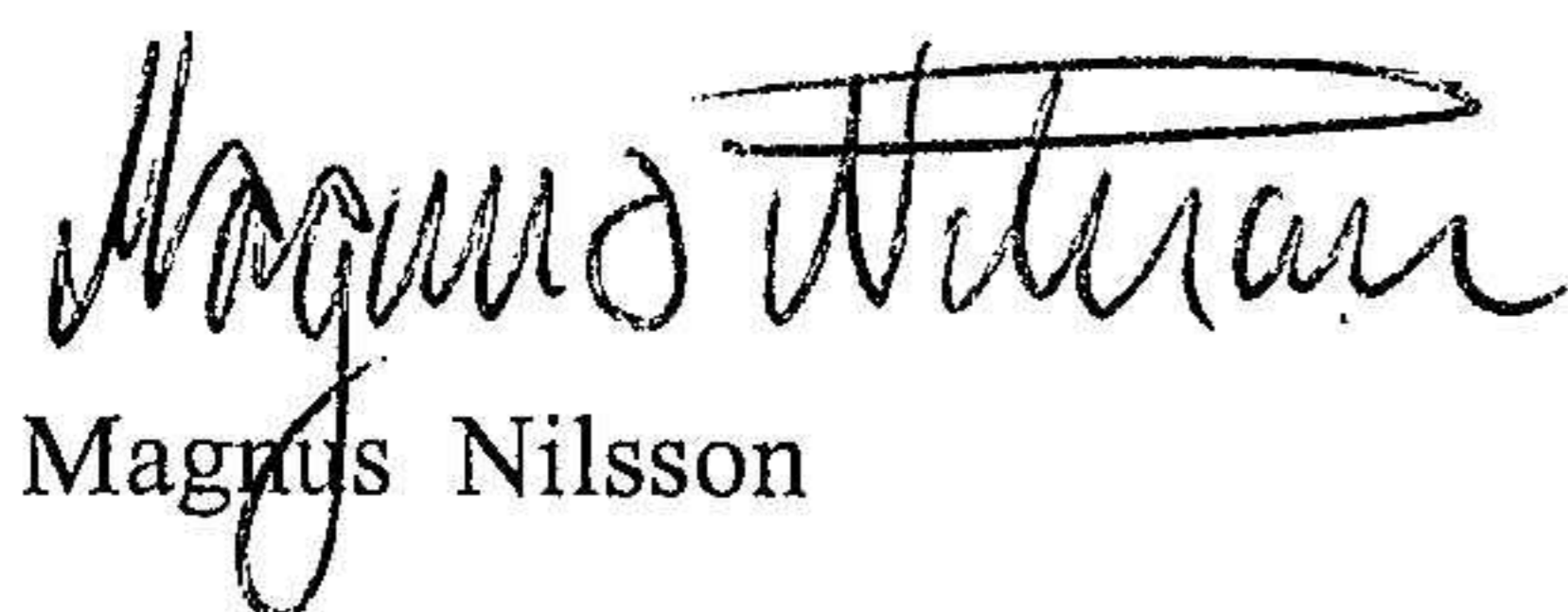
### Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 666 688	0
	<b>11 666 688</b>	<b>0</b>

Luleå den 13 juni 2025

  
Mikael Hugoson  
Ordförande

  
Anne Hugoson

  
Magnus Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

  
Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råfsan Fastighets AB

Org.nr. 559092 - 9385

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råfsan Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råfsan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Råfsan Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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. 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 osidosättande 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 2024 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 Räfsan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

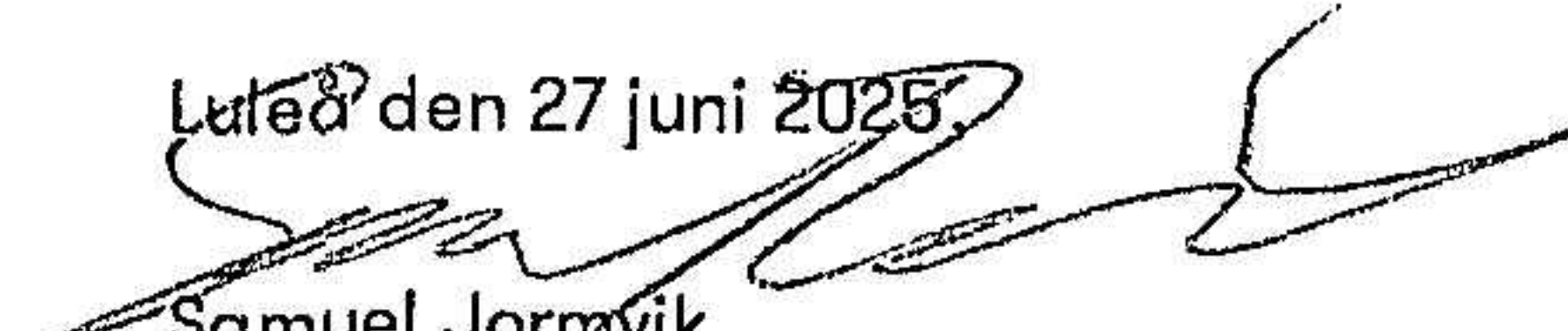
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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 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 27 juni 2025.

  
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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.