

# Årsredovisning

för

## Räven Luleå AB

556790-0559

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Räven Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 20 juni 2023



Ulf Josefsson

Styrelsen för Räven Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler och lägenheter både till privatpersoner och företag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Josefssons Invest AB, 556790-0567.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 962	2 947	3 113	2 998
Resultat efter finansiella poster	405	397	116	168
Soliditet (%)	4,5	3,2	1,9	1,6

### Förändringar i eget kapital


	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	293 347	266 489	<b>659 836</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		266 489	-266 489	<b>0</b>
Årets resultat			245 518	<b>245 518</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>559 836</b>	<b>245 518</b>	<b>905 354</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	559 836
årets vinst	245 518
	<b>805 354</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	805 354
	<b>805 354</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 961 977

2 947 439

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 961 977**

**2 947 439**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 368 036

-1 221 033

Personalkostnader

2

-394 460

-611 618

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-366 496

-366 496

**Summa rörelsekostnader**

**-2 128 992**

**-2 199 147**

**Rörelseresultat**

**832 985**

**748 292**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-428 240

-351 682

**Summa finansiella poster**

**-428 240**

**-351 682**

**Resultat efter finansiella poster**

**404 745**

**396 610**

**Resultat före skatt**

**404 745**

**396 610**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-159 227

-130 121

**Årets resultat**

**245 518**

**266 489**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	20 092 629	20 459 125
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 092 629</b>	<b>20 459 125</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 092 629</b>	<b>20 459 125</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		11 656	199 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 835	17 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 491</b>	<b>216 173</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 146	74 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 146</b>	<b>74 224</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 637</b>	<b>290 397</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 121 266</b>	<b>20 749 522</b> ✓
-------------------------	--	-------------------	---------------------

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

559 836

293 347

Årets resultat

245 518

266 489

**Summa fritt eget kapital**

**805 354**

**559 836**

**Summa eget kapital**

**905 354**

**659 836**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

74 465

0

Övriga skulder till kreditinstitut

7

17 114 472

17 338 480

Skulder till koncernföretag

548 200

548 000

Övriga skulder

361 943

930 725

**Summa långfristiga skulder**

**18 099 080**

**18 817 205**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

348 504

473 000

Leverantörsskulder

148 690

69 158

Skatteskulder

122 724

169 003

Övriga skulder

147 803

160 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 111

400 986

**Summa kortfristiga skulder**

**1 116 832**

**1 272 481**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 121 266**

**20 749 522** ✓

## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 284 460	24 284 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 284 460</b>	<b>24 284 460</b>
Ingående avskrivningar	-3 825 335	-3 458 839
Årets avskrivningar	-366 496	-366 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 191 831</b>	<b>-3 825 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 092 629</b>	<b>20 459 125</b>

Det skattemässiga restvärdet för bolagets del är 3 545 380 (3 679 604) kr, vilket innebär att det finns en icke obetydlig uppskjuten latent skattskuld som aktualiseras vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
.		
Ingående anskaffningsvärden	27 737	27 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 737</b>	<b>27 737</b>
Ingående avskrivningar	-27 737	-27 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 737</b>	<b>-27 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

4

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	14 973 000	15 446 000
Reverslån		0
	<b>14 973 000</b>	<b>15 446 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Luleå den 20 juni 2023



Ulf Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023



Monika Åström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råven Luleå AB

Org.nr 556790-0559

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råven Luleå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råven Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Råven Luleå 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 lämpligt, 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 Råven Luleå AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Råven Luleå 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.

### **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:

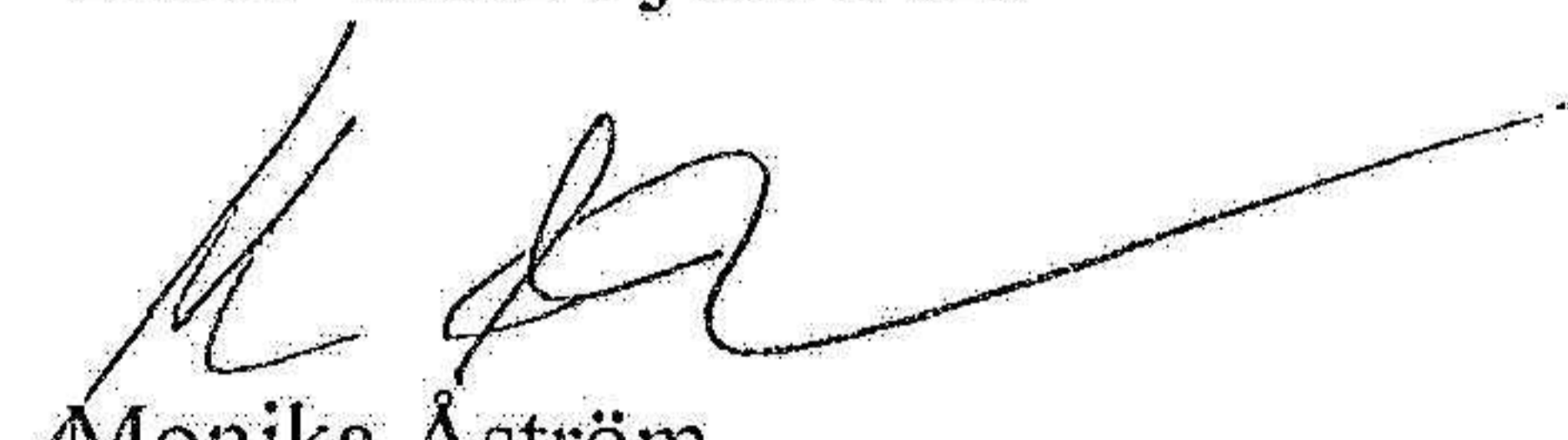
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 20 juni 2023

  
Monika Åström  
Auktoriserad revisor