

Årsredovisning för
Rawi Kalix Blok AB
559047-7385

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rawi Kalix Blok AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Piteå 20/6 2023



Björn Wiksten
Verkställande direktör

Å=20230628;2023062909271

Årsredovisning för

Rawi Kalix Blok AB

559047-7385

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rawi Kalix Blok AB, 559047-7385, med säte i Piteå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter i Kalix, Norrbottens län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har etapp 2 av renoveringsprojekt på fastigheten Orion 18 färdigställt. Bolaget har även avyttrat fastigheten Söräkern 11.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	18 661 353	17 915 980	18 022 292	18 285 445
Resultat efter finansiella poster	215 236	1 706 366	-3 179 136	3 651 095
Soliditet, %	4	7	7	9

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		9 655 369
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-2 784 764
Vid årets slut	50 000		6 870 605

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 655 369
årets resultat	-2 784 764
Totalt	6 870 605
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 870 605
Summa	6 870 605

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		18 661 353	17 915 980
Övriga rörelseintäkter		525 745	42 370
Summa rörelseintäkter		19 187 098	17 958 350
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-10 524 022	-10 249 562
Övriga externa kostnader		-2 066 351	-1 539 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 223 092	-2 241 154
Summa rörelsekostnader		-15 813 465	-14 029 889
Rörelseresultat		3 373 633	3 928 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 945	4 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 163 342	-2 226 475
Summa finansiella poster		-3 158 397	-2 222 095
Resultat efter finansiella poster		215 236	1 706 366
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-444 657
Summa bokslutsdispositioner		-3 000 000	-444 657
Resultat före skatt		-2 784 764	1 261 709
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-381 732
Årets resultat		-2 784 764	879 977

Handwritten mark

År=20230628;2023062909273

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	154 030 626	122 621 079
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		91 438	14 464 600
Summa materiella anläggningstillgångar		154 122 064	137 085 679
Summa anläggningstillgångar		154 122 064	137 085 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		182 915	169 200
Övriga fordringar		755 703	673 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 518	365 417
Summa kortfristiga fordringar		946 136	1 207 897
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 426 025	4 343 542
Summa kassa och bank		1 426 025	4 343 542
Summa omsättningstillgångar		2 372 161	5 551 439
SUMMA TILLGÅNGAR		156 494 225	142 637 118

A

År=20230628;2023062909274

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 655 369	8 775 392
Årets resultat		-2 784 764	879 977
Summa fritt eget kapital		6 870 605	9 655 369
Summa eget kapital		6 920 605	9 705 369
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	124 457 500	106 172 135
Skulder till koncernföretag		17 715 094	16 869 290
Summa långfristiga skulder		142 172 594	123 041 425
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 720 000	2 782 220
Leverantörsskulder		1 368 423	3 276 661
Övriga skulder		167 243	207 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 145 360	3 624 003
Summa kortfristiga skulder		7 401 026	9 890 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 494 225	142 637 118

A

K=20230628;2023062909275

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar är lika.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

AA

ÅK=20230628;2023062909276

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	128 100 965	111 397 213
-Nyanskaffningar	35 201 548	16 703 752
-Avyttringar och utrangeringar	-466 427	
	<u>162 836 086</u>	<u>128 100 965</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Avyttringar och utrangeringar	31 091	
-Årets avskrivning enligt plan	-3 223 092	-2 241 154
	<u>-22 209 188</u>	<u>-19 017 187</u>
Mark	<u>13 403 728</u>	<u>13 537 301</u>
Redovisat värde vid årets slut	154 030 626	122 621 079
Taxeringsvärde byggnader:	108 582 000	79 528 000
Taxeringsvärde mark:	19 058 000	14 116 000
Vid årets slut	<u>127 640 000</u>	<u>93 644 000</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotid inom 1 år	2 720 000	2 782 220
Del av totala skulder som förfaller om mer än 5 år	123 140 000	6 484 990
	<u>125 860 000</u>	<u>9 267 210</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>133 350 000</u>	<u>113 850 000</u>
	133 350 000	113 850 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga <i>JA</i>
-----------------------------	------	----------------


K=20230628;202306290277

Underskrifter

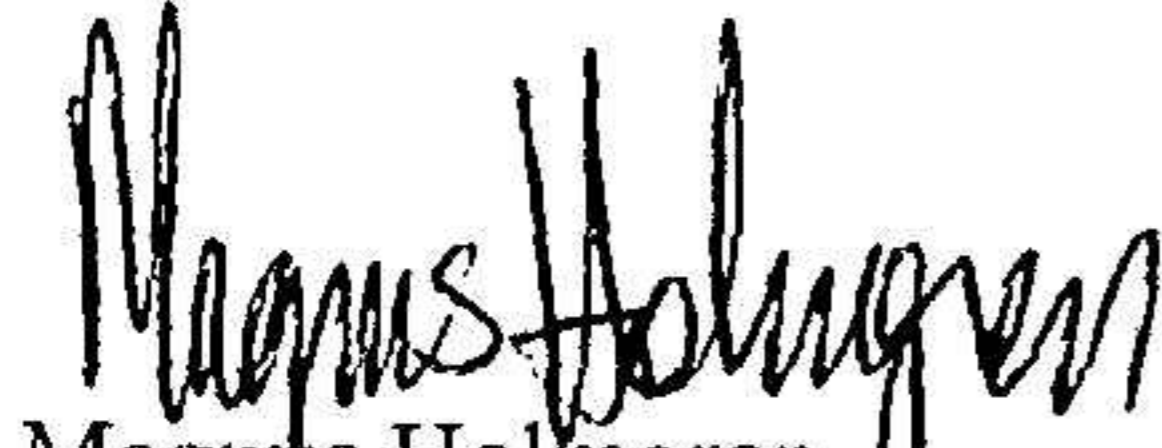
Piteå 2023-06-20



Björn Wiksten
Verkställande direktör


Ulf Wiksten
Karin Wiksten
Leif Löfgren
Eva Wiksten
Marie-Louise Wiksten

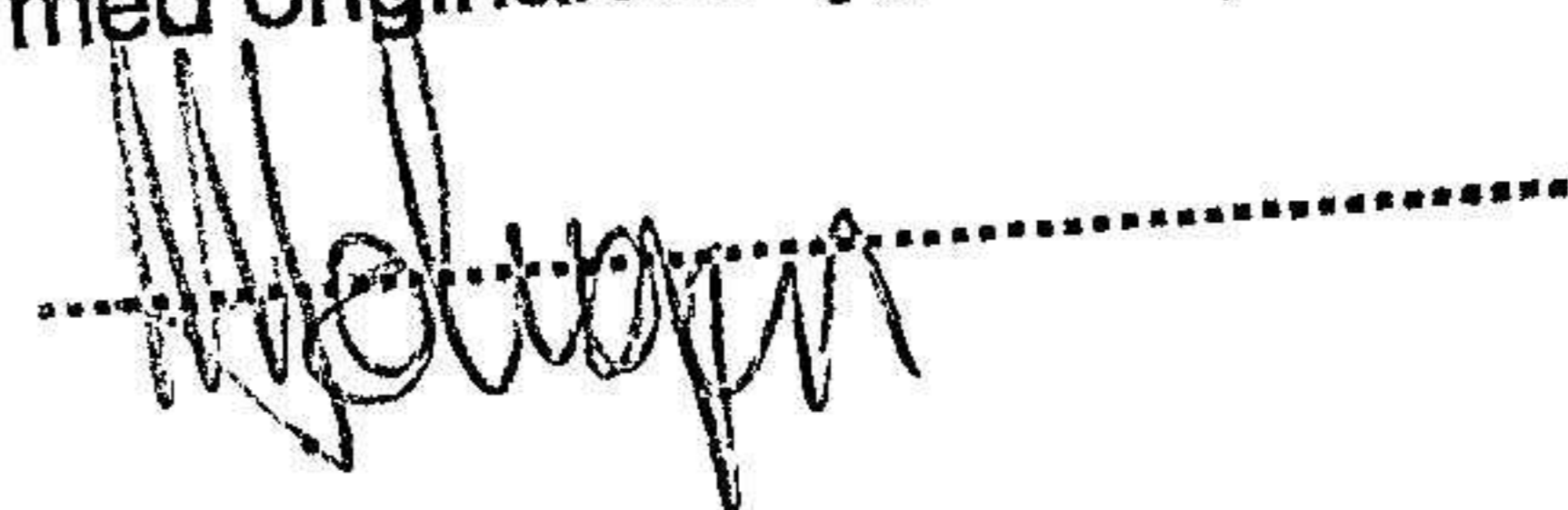
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20


Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor
EY

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

År=20230628;2023052909279

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RAWI Kalix Blok AB, org.nr 559047-7385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RAWI Kalix Blok AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RAWI Kalix Blok ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RAWI Kalix Blok 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av RAWI Kalix Blok AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RAWI Kalix Blok 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

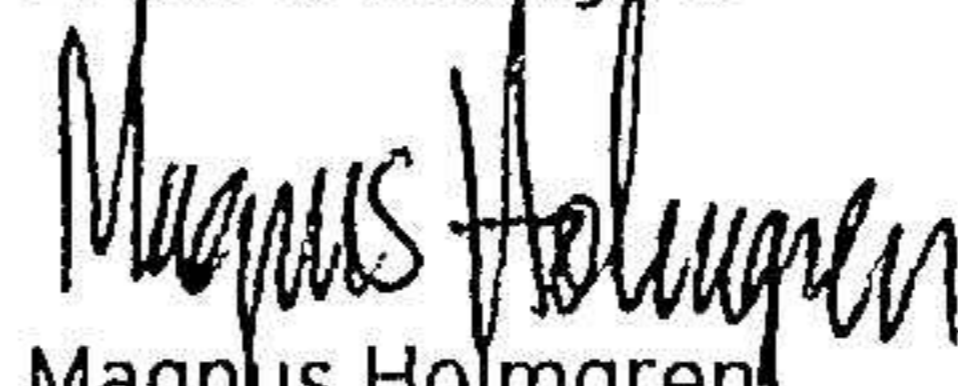
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 räkenskaper. 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.

Piteå den 20 juni 2023

Ernst & Young AB


Magnus Holmgren
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

