

# Årsredovisning

för

## Räftens Fastighets & Service AB

556633-8579

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.

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:

Marcus Tegstam , Verkställande direktör  
2025-03-25



Styrelsen och verkställande direktören för Räftens Fastighets & Service AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta byggnader och maskinpark samt sköta golfbanan åt golfklubbens medlemmar.

Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 226	11 979	11 199	11 059	9 958
Resultat efter finansiella poster	919	207	50	531	332
Balansomslutning	26 435	25 953	26 149	26 123	25 092
Soliditet (%)	10,6	7,2	6,4	6,2	4,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	1 000	1 549 022	206 560	<b>1 876 582</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			206 560	-206 560	<b>0</b>
Årets resultat				918 749	<b>918 749</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 755 582</b>	<b>918 749</b>	<b>2 795 331</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 755 582
årets vinst	918 749
	<b>2 674 331</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 674 331
	<b>2 674 331</b>

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 225 571	11 978 596
Övriga rörelseintäkter		1 825 684	1 628 236
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 051 255</b>	<b>13 606 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 483 748	-1 485 335
Driftskostnad bana		-1 429 926	-1 665 460
Övriga externa kostnader		-5 937 642	-5 192 535
Personalkostnader	2	-3 881 954	-3 741 204
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 399 193	-1 312 388
Övriga rörelsekostnader		-29	-194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 132 492</b>	<b>-13 397 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>918 763</b>	<b>209 716</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14	-3 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14</b>	<b>-3 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>918 749</b>	<b>206 560</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>918 749</b>	<b>206 560</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>918 749</b>	<b>206 560</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	3	13 853 062	14 907 414
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 570 053	1 504 894
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 423 115</b>	<b>16 412 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 423 115</b>	<b>16 412 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		84 728	99 402
Färdiga varor och handelsvaror		406 053	452 006
<b>Summa varulager</b>		<b>490 781</b>	<b>551 408</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 638 945	4 965 786
Fordringar hos koncernföretag		0	644 845
Övriga fordringar		0	70 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 451	546 120
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 833 396</b>	<b>6 227 398</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 688 155	2 761 436
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 688 155</b>	<b>2 761 436</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 012 332</b>	<b>9 540 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 435 447</b>	<b>25 952 550</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		1 000	1 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>121 000</b>	<b>121 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 755 582	1 549 022
Årets resultat		918 749	206 560
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 674 331</b>	<b>1 755 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 795 331</b>	<b>1 876 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		8 220 735	8 750 350
Övriga skulder		6 700 000	7 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 920 735</b>	<b>16 050 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		39 473	0
Leverantörsskulder		667 492	633 975
Skatteskulder		17 056	9 949
Övriga skulder		488 696	212 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 506 664	7 169 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 719 381</b>	<b>8 025 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 435 447</b>	<b>25 952 550</b>

## 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	25-50 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 792 371	35 960 346
Inköp		832 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 792 371</b>	<b>36 792 371</b>
Ingående avskrivningar	-17 884 957	-16 884 193
Årets avskrivningar	-1 054 352	-1 000 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 939 309</b>	<b>-17 884 957</b>
Ingående nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>-4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 853 062</b>	<b>14 907 414</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 105 000	3 105 000
	<b>3 105 000</b>	<b>3 105 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 871 906	8 793 080
Inköp	410 000	78 826
Försäljningar/utrangeringar	-176 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 105 906</b>	<b>8 871 906</b>
Ingående avskrivningar	-7 367 012	-7 055 388
Försäljningar/utrangeringar	176 000	
Årets avskrivningar	-344 841	-311 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 535 853</b>	<b>-7 367 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 570 053</b>	<b>1 504 894</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-7 390 163	-8 750 350
Övriga skulder	-6 700 000	-7 300 000
	<b>-14 090 163</b>	<b>-16 050 350</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Lund 2025-03-19

*Lennart Nilsson*  
Lennart Nilsson  
Ordförande

*Tord Rosenlund*  
Tord Rosenlund

*Mats Edvinstam*  
Mats Edvinstam

*Paul Pierce*  
Paul Pierce

*Anita Hebrand*  
Anita Hebrand

*Marcus Tegstam*  
Marcus Tegstam  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

*Petter Rankell*  
Petter Rankell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Räftens Fastighets och Service AB, Org.nr. 556633-8579

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Räftens Fastighets och Service AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Räftens Fastighets och Service 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 Räftens Fastighets och Service 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Råftens Fastighets och Service 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 och verkställande direktören 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 Råftens Fastighets och Service 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 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

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 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.

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 överträdelse 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.

Malmö den 20 mars 2025

*Petter Rankell*  
Petter Rankell

Auktoriserad revisor