

Årsredovisning för  
**Reftelehus AB**  
559331-6580

Räkenskapsåret  
**2021-08-24 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Reftelehus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reftele 2023-06-09



Anders Lust  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Reftelehus AB**  
559331-6580

Räkenskapsåret  
**2021-08-24 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

1  
2  
3-4  
5-6

11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Reftelehus AB, 559331-6580, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-24 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Reftele registrerades år 2021 och bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Gislaved Kommun.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr  
2021/2022

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Nettoomsättning                   | 343 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 913   |
| Soliditet, %                      | 9       |

### Förändringar i eget kapital

|                              | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Nyemission                   | 50 000            |                        |                   |
| Aktieägartillskott, erhållna |                   | 200 000                |                   |
| Årets resultat               |                   |                        | 3 002             |
| <b>Vid årets slut</b>        | <b>50 000</b>     | <b>200 000</b>         | <b>3 002</b>      |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 kr.

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanserat resultat     | 200 000        |
| Årets resultat          | 3 002          |
| <b>Totalt</b>           | <b>203 002</b> |
| Disponeras för          |                |
| Balanseras i ny räkning | 203 002        |
| <b>Summa</b>            | <b>203 002</b> |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2021-08-24-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 343 000                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 463                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>343 463</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -240 750                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -45 388                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-286 138</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>57 325</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -52 412                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-52 412</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>4 913</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>4 913</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 911                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>3 002</b>                      |

2023062029944

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 2 457 437         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 2 457 437         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 2 457 437         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 12 853            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 12 853            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |
| Kassa och bank                               |            | 213 631           |
| Summa kassa och bank                         |            | 213 631           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 226 484           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 2 683 921         |

2023062029945

## Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital 50 000  
Summa bundet eget kapital 50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat 200 000  
Årets resultat 3 002  
Summa fritt eget kapital 203 002

**Summa eget kapital** **253 002**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 3 1 597 225  
Summa långfristiga skulder 1 597 225

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 42 132  
Leverantörsskulder 9 869  
Skatteskulder 8 433  
Övriga skulder 748 219  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 25 041  
Summa kortfristiga skulder 833 694

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **2 683 921** *ly*

2023062029946

## 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> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |
| -Byggnader                          | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       |
|---|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |
| -Nyanskaffningar                        | 2 502 825        |
|   | <u>2 502 825</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -45 388          |
|   | <u>-45 388</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 457 437</b> |

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

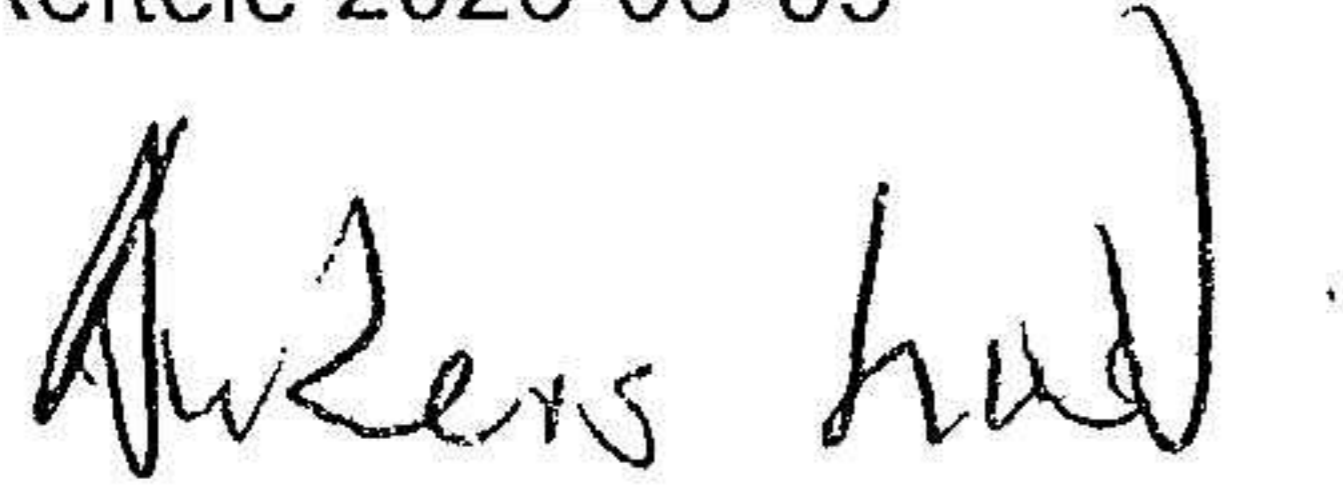
|   | 2022-12-31                 |
|---|----------------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 1 428 697                  |
|   | <u>1 428 697</u> <i>18</i> |

## Not 4 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|   | 2022-12-31       |
|---|------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som<br>Fastighetsinteckningar | 1 800 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                       | <b>1 800 000</b> |

Reftele 2023-06-09



Anders Lust  
Styrelseordförande



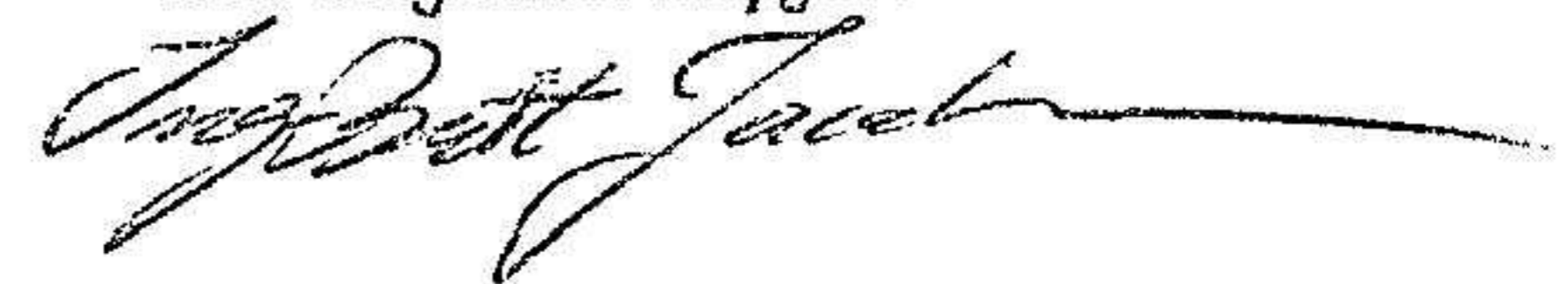
Olle Larsson  
Styrelseledamot

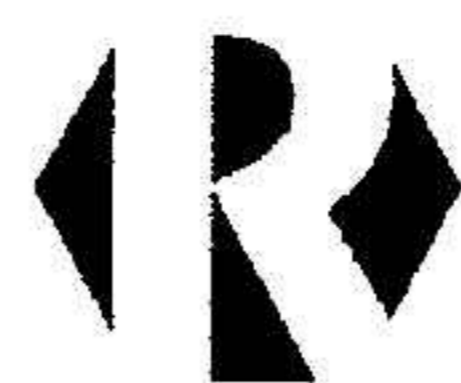
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Catrine Sandberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Reftelehus AB

Org.nr 559331-6580

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Reftelehus AB för räkenskapsåret 2021-08-24 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Reftelehus ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Reftelehus AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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: 



## REVISORSGRUPPEN®

- 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 Reftelehus AB för räkenskapsåret 2021-08-24 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Reftelehus AB enligt god revisors sed 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. *h*



## REVISORSGRUPPEN®

### **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.

Värnamo den 9 juni 2023

Catrine Sandberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas