

Årsredovisning
för
Räftens Fastighets & Service AB
556633-8579

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.
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
2026-03-25

Styrelsen och verkställande direktören för Räftens Fastighets & Service AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 410	13 226	11 979	11 199	11 059
Resultat efter finansiella poster	388	919	207	50	531
Balansomslutning	26 507	26 435	25 953	26 149	26 123
Soliditet (%)	12,0	10,6	7,2	6,4	6,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	1 000	1 755 582	918 749	2 795 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			918 749	-918 749	0
Årets resultat				387 710	387 710
Belopp vid årets utgång	120 000	1 000	2 674 331	387 710	3 183 041

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 674 331
årets vinst	387 710
	3 062 041
disponeras så att i ny räkning överföres	3 062 041
	3 062 041

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 410 386	13 225 571
Övriga rörelseintäkter		1 512 773	1 825 684
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 923 159	15 051 255
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 861 969	-1 483 748
Driftskostnad bana		-1 707 135	-1 429 926
Övriga externa kostnader		-5 947 205	-5 937 642
Personalkostnader	2	-4 624 684	-3 881 954
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 393 914	-1 399 193
Övriga rörelsekostnader		-156	-29
Summa rörelsekostnader		-15 535 063	-14 132 492
Rörelseresultat		388 096	918 763
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409	-14
Summa finansiella poster		-386	-14
Resultat efter finansiella poster		387 710	918 749
Resultat före skatt		387 710	918 749
Årets resultat		387 710	918 749

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 263 478	13 853 062
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 631 684	1 570 053
Summa materiella anläggningstillgångar		14 895 162	15 423 115
Summa anläggningstillgångar		14 895 162	15 423 115
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		80 512	84 728
Färdiga varor och handelsvaror		426 198	406 053
Summa varulager		506 710	490 781
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 142 302	6 638 945
Övriga fordringar		12 952	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 272	194 451
Summa kortfristiga fordringar		6 417 526	6 833 396
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 687 608	3 688 155
Summa kassa och bank		4 687 608	3 688 155
Summa omsättningstillgångar		11 611 844	11 012 332
SUMMA TILLGÅNGAR		26 507 006	26 435 447

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		121 000	121 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 674 331	1 755 582
Årets resultat		387 710	918 749
Summa fritt eget kapital		3 062 041	2 674 331
Summa eget kapital		3 183 041	2 795 331
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		8 219 414	8 220 735
Övriga skulder		6 100 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		14 319 414	14 920 735
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		71 194	39 473
Leverantörsskulder		605 279	667 492
Skatteskulder		0	17 056
Övriga skulder		436 902	488 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 891 176	7 506 664
Summa kortfristiga skulder		9 004 551	8 719 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 507 006	26 435 447

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	7	6

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 792 371	36 792 371
Inköp	469 361	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 261 732	36 792 371
Ingående avskrivningar	-18 939 309	-17 884 957
Årets avskrivningar	-1 058 945	-1 054 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 998 254	-18 939 309
Ingående nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående redovisat värde	13 263 478	13 853 062

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 105 906	8 871 906
Inköp	396 600	410 000
Försäljningar/utrangeringar		-176 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 502 506	9 105 906
Ingående avskrivningar	-7 535 853	-7 367 012
Försäljningar/utrangeringar		176 000
Årets avskrivningar	-334 969	-344 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 870 822	-7 535 853
Utgående redovisat värde	1 631 684	1 570 053

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-7 393 077	-7 390 163
Övriga skulder	-6 100 000	-6 700 000
	-13 493 077	-14 090 163

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Lund

Paul Pierce
Paul Pierce
Ordförande
2026-03-06

Tord Rosenlund
Tord Rosenlund

2026-03-06

Mats Edvinstav
Mats Edvinstav

2026-03-06

Anita Hebrand
Anita Hebrand

2026-03-06

Jonas Olsson
Jonas Olsson

2026-03-06

Marcus Tegstam
Marcus Tegstam
Verkställande direktör
2026-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-07

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 2025.

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 2025 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 2025 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 2026

Petter Rankell
Petter Rankell

Auktoriserad revisor