

# ÅRSREDOVISNING

för

## RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i RÄVSTA Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-13  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2023-06-13

Christer Ohlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona

### Flerårsjämförelse

	2022	2021
Nettoomsättning	1 313 613	679 999
Res. efter finansiella poster	-83 409	21 702
Soliditet (%)	23	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 558 000	0	15 281	15 281
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			15 281	-15 281	0
Årets återföring av uppskrivningsfond		-73 366	73 366		73 366
Årets vinst				688 076	688 076
Belopp vid årets utgång	25 000	5 484 634	88 647	688 076	776 723

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

88 647

årets vinst

688 076

776 723

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

776 723

776 723

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-03-31 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 313 613	679 999
Övriga rörelseintäkter		<u>7 587</u>	<u>0</u>
		1 321 200	679 999
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-502 298	-416 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-417 963</u>	<u>-154 845</u>
		-920 261	-571 297
<b>Rörelseresultat</b>		400 939	108 702
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-484 623</u>	<u>-87 000</u>
		-484 348	-87 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-83 409	21 702
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>950 000</u>	<u>0</u>
		950 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		866 591	21 702
Skatt på årets resultat		-95 174	-6 421
Uppskjuten skatt		-83 341	0
<b>Årets resultat</b>		<u>688 076</u>	<u>15 281</u>

685082903202712905202=

**RÄVSTA Invest AB**

Org.nr. 559310-0901

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	26 139 773	26 451 536
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>1 392 400</u>	<u>1 498 600</u>
		27 532 173	27 950 136
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>0</u>	<u>402 929</u>
		0	402 929
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 532 173	28 353 065
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	10 059
Övriga fordringar		12 527	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 907</u>	<u>13 024</u>
		26 434	23 635
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		26 434	23 635
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 558 607</b>	<b>28 376 700</b>

060029062071902072023062800390

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

25 000

25 000

5 484 634

5 558 000

5 509 634

5 583 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

88 647

0

688 076

15 281

776 723

15 281

**Summa eget kapital**

6 286 357

5 598 281

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

1 525 341

1 442 000

1 525 341

1 442 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

7

16 776 000

17 720 000

354 855

2 432 196

17 130 855

20 152 196

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

8

944 000

944 000

6 198

56 760

1 424 418

0

105 461

0

60 728

122 107

75 249

61 356

2 616 054

1 184 223

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 558 607**

**28 376 700**

ÅK=20230627;2023062800591

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

*Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Cashpool*

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 mkr, vilken per 31 december 2022 återstår med en outnyttjad del om 52 mkr.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	435 979	87 000
	Räntekostnader koncernföretag	48 644	0
		<u>484 623</u>	<u>87 000</u>
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	19 580 981	0
	Inköp	0	19 580 981
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 580 981</u>	<u>19 580 981</u>
	Ingående avskrivningar	-129 445	0
	Årets avskrivningar	<u>-219 363</u>	<u>-129 445</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 808	-129 445
	Ingående uppskrivningar	7 000 000	0
	Årets uppskrivningar	0	7 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-92 400</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>6 907 600</u>	<u>7 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	26 139 773	26 451 536
	Redovisat värde byggnader	22 045 062	22 355 049
	Redovisat värde markanläggningar	33 158	34 934
	Redovisat värde mark	<u>4 061 553</u>	<u>4 061 553</u>
		26 139 773	26 451 536
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 524 000	0
	Inköp	0	1 524 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 524 000</u>	<u>1 524 000</u>
	Ingående avskrivningar	-25 400	0
	Årets avskrivningar	<u>-106 200</u>	<u>-25 400</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-131 600</u>	<u>-25 400</u>
	Utgående redovisat värde	1 392 400	1 498 600



# RÄVSTA Invest AB

Org.nr. 559310-0901

## NOTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 5	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	402 929	0
	Tillkommande	0	402 929
	Avgående	-402 929	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	402 929
	Utgående redovisat värde	0	402 929
Not 6	<b>Uppskrivningsfond</b>		
	Belopp vid årets ingång	5 558 000	0
	Årets uppskrivning	0	5 558 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-73 366	0
	Belopp vid årets utgång	5 484 634	5 558 000
Not 7	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Amortering efter 5 år	13 354 855	16 376 196
Not 8	<b>Skulder till koncernföretag</b>		
	Skulder till koncernföretag	1 424 418	0
		1 424 418	0

Skulden har efter räkenskapsårets utgång omförhandlats varpå ingen amortering är tvingande under 2023.

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 9	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	18 900 000	18 900 000

### Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, Org.nr. 559019-1127, säte Landskrona.

Landskrona

Christer Ohlsson  
2023-06-13

Per-Johan Olsson  
2023-06-13