

Årsredovisning

för

Rafab Svedala Fastigheter AB

556441-1287

Räkenskapsåret

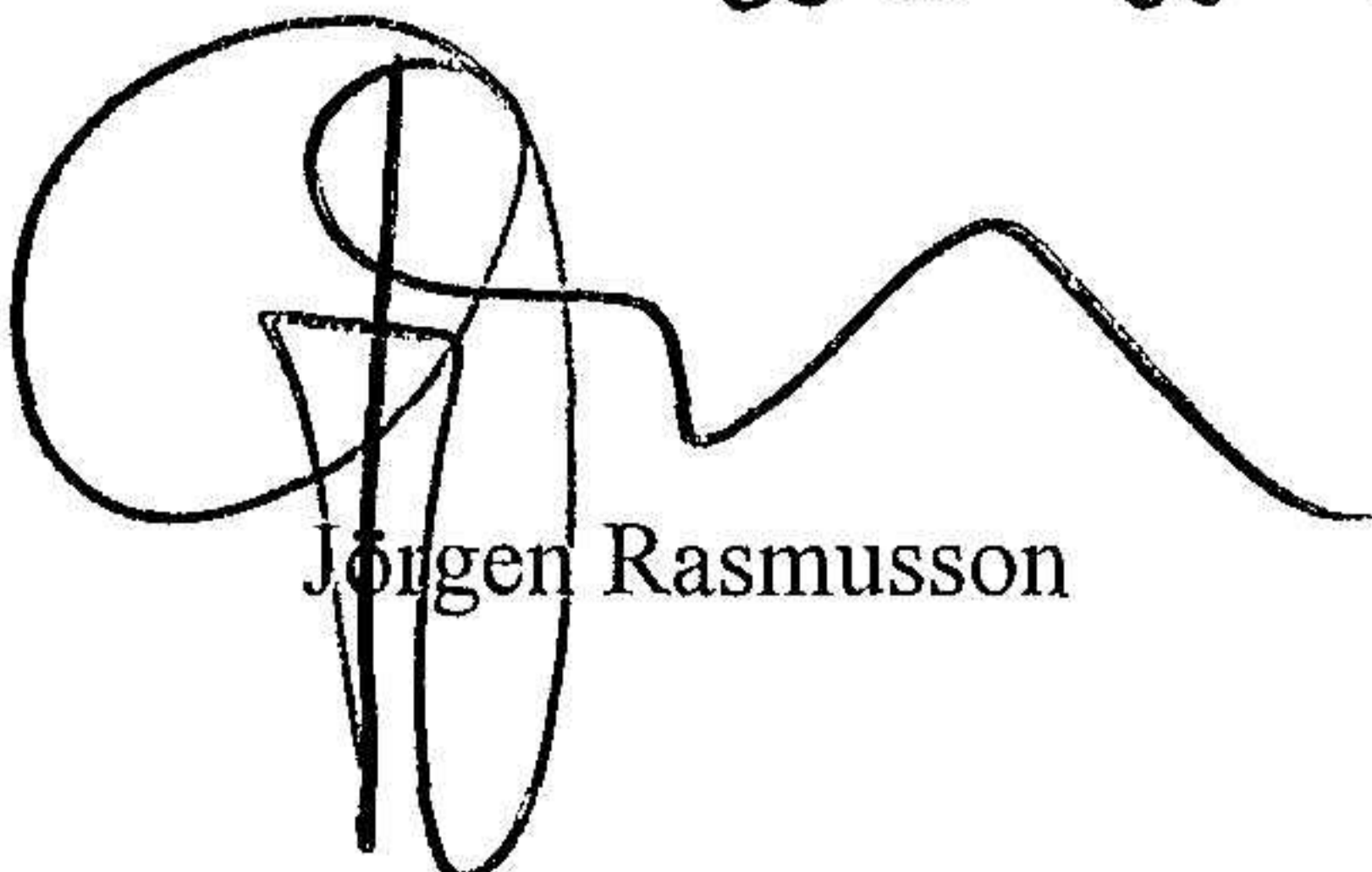
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rafab Svedala Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2022-10-31



Jörgen Rasmusson

Årsredovisning
för
Rafab Svedala Fastigheter AB
556441-1287

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för Rafab Svedala Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning inom Svedala kommun.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit ett normalt verksamhets år utan stora renoveringar eller nyproduktioner. Den pandemipräglade tillvaron som vi levit i förbyttes mot en förändrad omvärldssituation när Ryssland i slutet av februari 2022 invaderade Ukraina.

Händelserna i vår omvärld innebär att framtidsutsikterna blivit lite mer osäkra sedan årsskiftet. Vi som bolag påverkas givetvis på olika sätt, bland annat av stigande inflation och ökade energikostnader som i förlängningen sannolikt även innebär högre finansieringskostnader.

Bolaget har ett starkt fokus på bostäder och lokaler med värdeskapande investeringar.

Trots oron i vår omvärld ser vi positivt på framtiden och genom att ha en god kostnadskontroll och lokal förankring fortsätter vi att leverera positiva resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 424	5 165	5 226	4 763
Resultat efter finansiella poster	1 822	1 843	376	1 201
Soliditet (%)	7,5	6,2	7,2	6,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	2 827 214	84 067	3 271 281
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			84 067	-84 067	0
Årets resultat				429 403	429 403
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	2 911 281	429 403	3 700 684

Handwritten signature

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 911 281
årets vinst	429 403
	3 340 684
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 340 684
	3 340 684

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 424 125	5 165 425
Övriga rörelseintäkter		0	46 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 424 125	5 211 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 035 006	-1 961 825
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-855 223	-862 273
Summa rörelsekostnader		-2 890 229	-2 824 098
Rörelseresultat	6	2 533 896	2 387 899
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 141	-545 838
Summa finansiella poster		-712 141	-545 303
Resultat efter finansiella poster		1 821 755	1 842 596
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-180 688	772 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 280 688	-1 728 000
Resultat före skatt		541 067	114 596
Skatter			
Skatt på årets resultat		-111 664	-30 529
Årets resultat		429 403	84 067

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	48 265 771	49 120 994
Summa materiella anläggningstillgångar		48 265 771	49 120 994
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	21 776	25 168
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 776	25 168
Summa anläggningstillgångar		48 287 547	49 146 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		420 685	406 844
Fordringar hos koncernföretag		700 000	0
Övriga fordringar		209 700	300 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 477	9 820
Summa kortfristiga fordringar		1 398 862	717 021
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 602 279	3 140 289
Summa kassa och bank		1 602 279	3 140 289
Summa omsättningstillgångar		3 001 141	3 857 310
SUMMA TILLGÅNGAR		51 288 688	53 003 472

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 911 281	2 827 214
Årets resultat		429 403	84 067
Summa fritt eget kapital		3 340 684	2 911 281
Summa eget kapital		3 700 684	3 271 281
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		180 688	0
Summa obeskattade reserver		180 688	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	46 000 000	34 884 979
Skulder till koncernföretag	9	0	9 896 872
Summa långfristiga skulder		46 000 000	44 781 851
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 137 072
Leverantörsskulder		272 316	190 223
Skulder till koncernföretag		0	2 500 000
Övriga skulder		190 980	181 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 020	941 743
Summa kortfristiga skulder		1 407 316	4 950 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 288 688	53 003 472

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rasmusson Förvaltning AB med organisationsnummer 556152-7820 med säte i Malmö.

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	54 049 280	54 049 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 049 280	54 049 280
Ingående avskrivningar	-4 928 286	-4 073 063
Årets avskrivningar	-855 223	-855 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 783 509	-4 928 286
Utgående redovisat värde	48 265 771	49 120 994
Taxeringsvärden byggnader	28 595 000	28 595 000
Taxeringsvärden mark	12 454 000	12 454 000
	41 049 000	41 049 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 000	47 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 000	47 000
Ingående avskrivningar	-47 000	-39 950
Årets avskrivningar		-7 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 000	-47 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,78 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 168	28 560
Avgående fordringar	-3 392	-3 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 776	25 168
Utgående redovisat värde	21 776	25 168

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 677 785	40 233 563
Skulder som ska betalas inom 5 år (24 månaders amorteringsfrihet)	3 322 215	
	46 000 000	40 233 563

Långfristiga skulder till koncernbolag är f.n. amorterings- och räntefria.

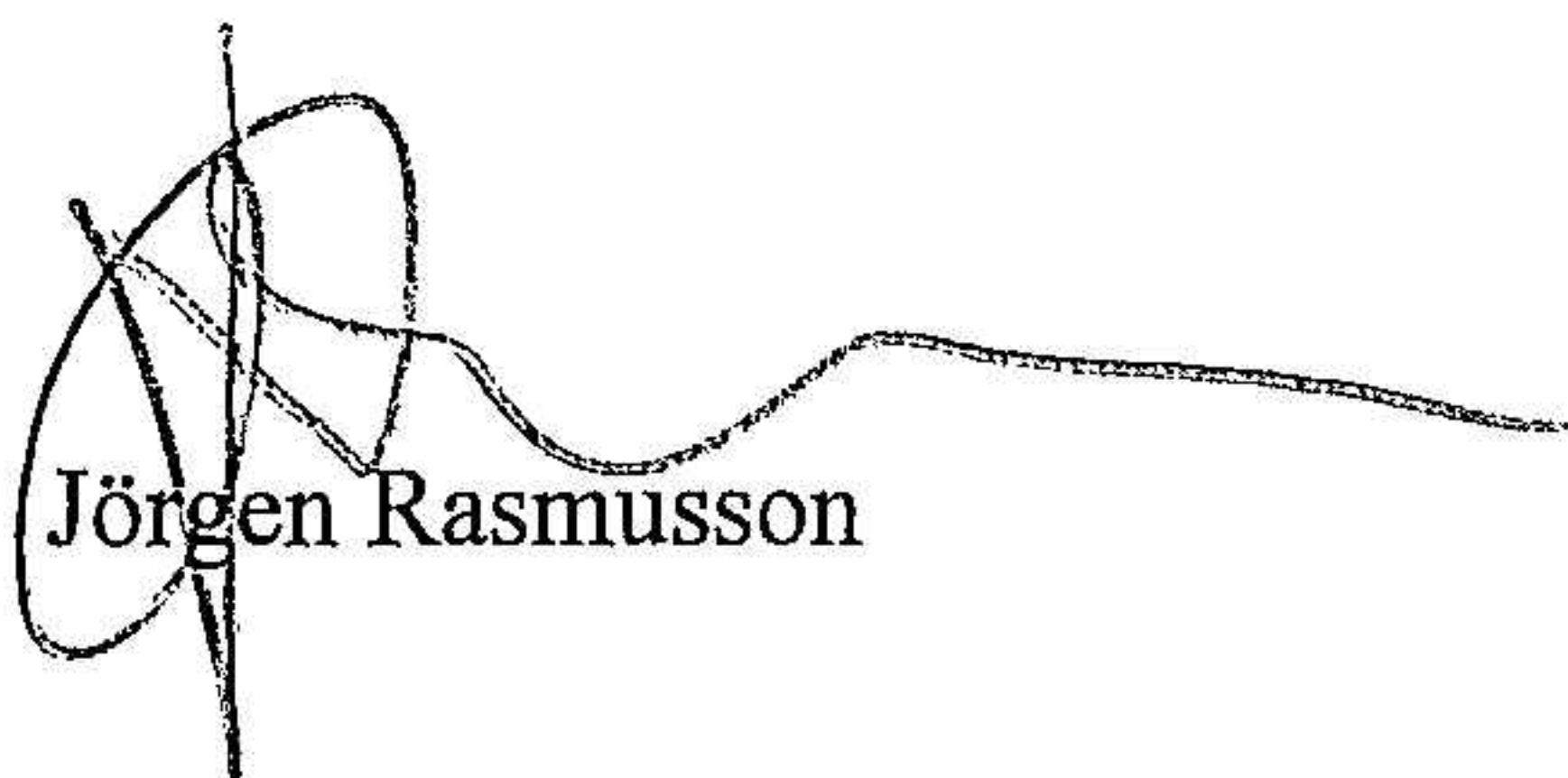
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	46 000 000	40 470 000
	46 000 000	40 470 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av oroligheter i omvärlden, råder det fortfarande en viss osäkerhet kring företagets tillväxt.


Malmö 2022-10-31



Jörgen Rasmusson

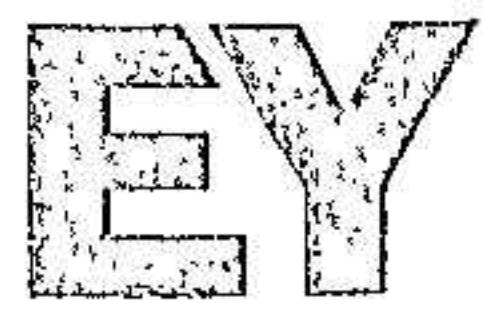
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Ernst & Young AB



Markus Nilén
Auktoriserad revisor

Jag intygar att
fotokopran instämmer
med originalet
Desirée Ågren
Desirée Ågren
Tfn 073861 1805



Building a better
working world

2022111707673

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rafab Svedala Fastigheter AB, org.nr 556441-1287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rafab Svedala Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rafab Svedala Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Rafab Svedala Fastigheter 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 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 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 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.

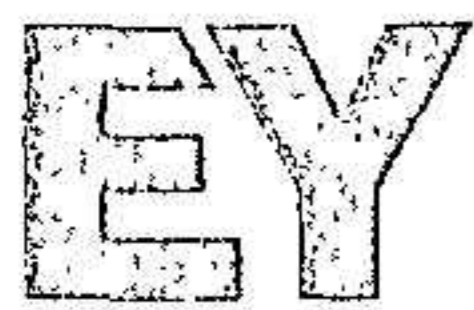
Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2022111707674

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rafab Svedala Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rafab Svedala Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den 31 oktober 2022

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor