

Årsredovisning

Raskens Fastigheter AB

556679-2452

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:
Jacob Erik Fyrberg
2025-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheterna Släpvagnen 2, Rödspättan 5, Rödspättan 3, Muttern 9, Gränshagen 9 och Hjulet 9 i Småland.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott.

Bolaget har under året fusionerats med Emilshus Fusion 6 AB org.nr 559481-7412 där Raskens Fastigheter är det övertagande bolaget.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	15 159	14 360	12 810	12 198	12 208
Resultat efter finansiella poster	4 622	5 572	6 212	6 478	7 124
Soliditet %	0	19	14	14	13

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	10 615 725	4 132 448	14 848 173
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		4 132 448	-4 132 448	0
- Erhållna aktieägartillskott		2 100 000		2 100 000
- Fusionsdifferens		-13 602 845		-13 602 845
- Årets resultat			-3 215 774	-3 215 774
- Belopp vid årets utgång	100 000	3 245 328	-3 215 774	129 554

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 245 328
Årets resultat	-3 215 774
<i>Summa</i>	<i>29 554</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	29 554
<i>Summa</i>	<i>29 554</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	15 158 992	14 360 050
Övriga rörelseintäkter	0	58 176
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	15 158 992	14 418 226
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-15 726	0
Övriga externa kostnader	-1 377 493	-1 418 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 477 334	-2 758 689
Summa rörelsekostnader	-5 870 553	-4 177 338
Rörelseresultat	9 288 439	10 240 888
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 370	28 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -4 682 864	-4 696 693
Summa finansiella poster	-4 666 494	-4 668 674
Resultat efter finansiella poster	4 621 945	5 572 214
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-7 905 714	0
Övriga bokslutsdispositioner	556 555	0
Summa bokslutsdispositioner	-7 349 159	0
Resultat före skatt	-2 727 214	5 572 214
Skatter		
Skatt på årets resultat	-488 560	-1 439 766
Årets resultat	-3 215 774	4 132 448

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	120 537 360	73 445 337
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	500 593	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>121 037 953</i>	<i>73 445 337</i>
Summa anläggningstillgångar		121 037 953	73 445 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 074	0
Fordringar hos koncernföretag		2 100 000	6 328 123
Övriga fordringar		952 262	22 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	459
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 103 336</i>	<i>6 351 031</i>
Summa omsättningstillgångar		3 103 336	6 351 031
SUMMA TILLGÅNGAR		124 141 289	79 796 368

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 245 328	10 615 725
Årets resultat	-3 215 774	4 132 448
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>29 554</i>	<i>14 748 173</i>
Summa eget kapital	129 554	14 848 173
Obeskattade reserver		
Övriga obeskattade reserver	0	556 555
Summa obeskattade reserver	0	556 555
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 96 840 000	62 261 028
Summa långfristiga skulder	96 840 000	62 261 028
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	53 423	21 917
Skulder till koncernföretag	24 711 556	0
Skatteskulder	0	5 402
Övriga skulder	606 018	545 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 800 738	1 557 948
Summa kortfristiga skulder	27 171 735	2 130 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	124 141 289	79 796 368

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader 50år
Markanläggningar 20år
Hyresgäst Anpassning 10-20år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 682 730	-4 696 693

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 834 447	108 130 302
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	316 800	588 118
Fusion	58 936 148	-
Omklassificeringar	-	1 116 027
Utgående anskaffningsvärden	169 087 395	109 834 447
Ingående avskrivningar	-40 276 011	-37 480 001
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Korr f.g år	-	-292 474
Fusion	-7 683 594	-
Årets avskrivningar	-4 375 869	-2 503 536
Utgående avskrivningar	-52 335 474	-40 276 011
Ingående uppskrivningar	3 886 901	3 849 582
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Korr f.g år	-	292 472
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-101 462	-255 153
Utgående uppskrivningar	3 785 439	3 886 901
Redovisat värde	120 537 360	73 445 337

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	500 593	-
Utgående anskaffningsvärden	500 593	0
Redovisat värde	500 593	0

Not	5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
		Skulder till koncernföretag	96 840 000	62 261 028
		Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not	6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
		Fastighetsinteckningar	96 840 000	81 000 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	96 840 000	81 000 000
		Summa ställda säkerheter	96 840 000	81 000 000

Not	7	Uppllysning om moderföretag
-----	---	-----------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget
Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-12

Kpmg Ab

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Raskens Fastigheter AB, org. nr 556679-2452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Raskens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Raskens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Raskens Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

Våra 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 våra 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 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 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 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.

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 Raskens Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Raskens Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-12 14:27:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.