

# Årsredovisning

för

## Räven Luleå AB

556790-0559

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

2024-06-30

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

Luleå 2024-06-30



Ulf Josefsson

Styrelsen för Räven Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler och lägenheter både till privatpersoner och företag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Josefssons Invest AB, 556790-0567.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 457	2 962	2 947	3 113
Resultat efter finansiella poster	556	405	397	116
Soliditet (%)	6,6	4,5	3,2	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	559 836	245 518	<b>905 354</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		245 518	-245 518	<b>0</b>
Årets resultat			392 152	<b>392 152</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>805 354</b>	<b>392 152</b>	<b>1 297 506</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 353
årets vinst	392 152
	<b>1 197 505</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 197 505
	<b>1 197 505</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 457 207

2 961 977

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 457 207**

**2 961 977**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 379 054

-1 368 036

Personalkostnader

2

-261 013

-394 460

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-366 496

-366 496

**Summa rörelsekostnader**

**-2 006 563**

**-2 128 992**

**Rörelseresultat**

**1 450 644**

**832 985**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 307

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-897 223

-428 240

**Summa finansiella poster**

**-894 916**

**-428 240**

**Resultat efter finansiella poster**

**555 728**

**404 745**

**Resultat före skatt**

**555 728**

**404 745**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-163 576

-159 227

**Årets resultat**

**392 152**

**245 518**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

19 726 133

20 092 629

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 726 133**

**20 092 629**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 726 133**

**20 092 629**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 185

11 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 835

15 835

**Summa kortfristiga fordringar**

**22 020**

**27 491**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

56 772

1 146

**Summa kassa och bank**

**56 772**

**1 146**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 792**

**28 637**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 804 925**

**20 121 266**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

805 353

559 836

Årets resultat

392 152

245 518

**Summa fritt eget kapital**

**1 197 505**

**805 354**

**Summa eget kapital**

**1 297 505**

**905 354**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

74 465

Övriga skulder till kreditinstitut

7

16 660 304

17 114 472

Skulder till koncernföretag

248 529

548 200

Övriga skulder

38 820

361 943

**Summa långfristiga skulder**

**16 947 653**

**18 099 080**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

401 336

348 504

Leverantörsskulder

166 172

148 690

Skatteskulder

223 216

122 724

Övriga skulder

132 624

147 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

636 419

349 111

**Summa kortfristiga skulder**

**1 559 767**

**1 116 832**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 804 925**

**20 121 266**

## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 284 460	24 284 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 284 460</b>	<b>24 284 460</b>
Ingående avskrivningar	-4 191 831	-3 825 335
Årets avskrivningar	-366 496	-366 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 558 327</b>	<b>-4 191 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 726 133</b>	<b>20 092 629</b>

Det skattemässiga restvärdet för bolagets del är 3 476 442 kr (3 545 380kr, vilket innebär att det finns en icke obetydlig uppskjuten latent skattskuld som aktualiseras vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 737	27 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 737</b>	<b>27 737</b>
Ingående avskrivningar	-27 737	-27 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 737</b>	<b>-27 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024072523506

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	14 448 000	14 973 000
	<b>14 448 000</b>	<b>14 973 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Luleå 2024-06-30

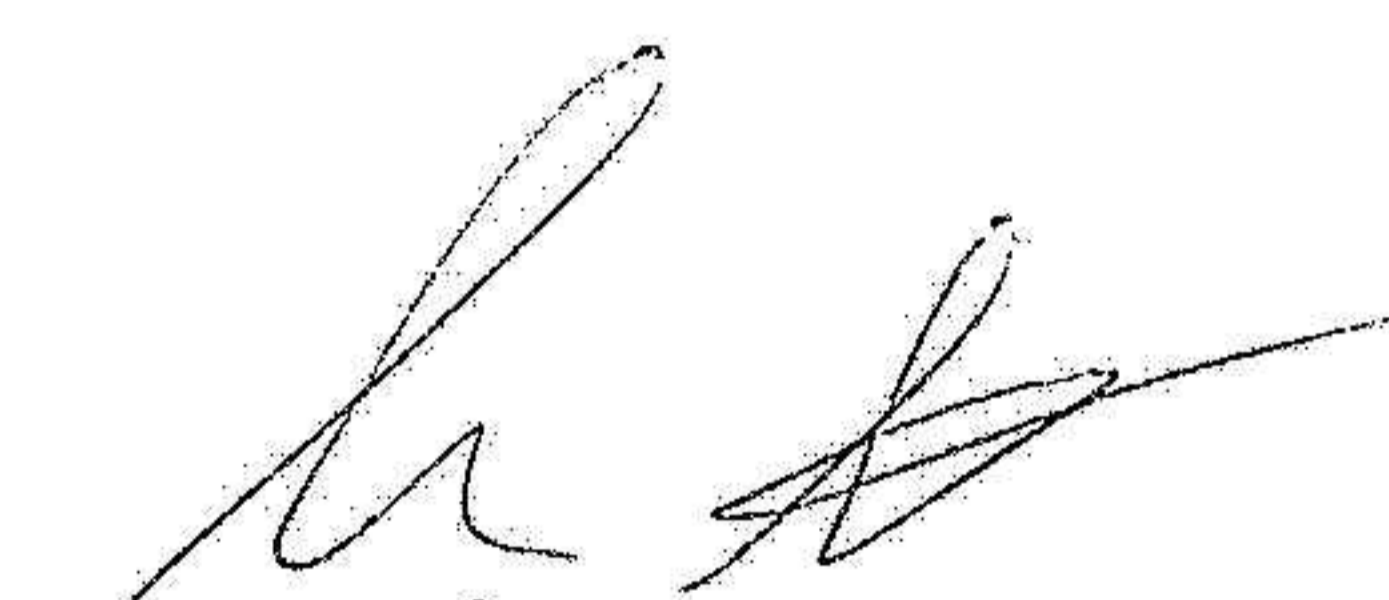


Ulf Josefsson



Min revisionsberättelse har lämnats

2024-06-30



Monika Åström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råven Luleå AB  
Org.nr 556790-0559

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råven Luleå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råven Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Råven Luleå AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 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 Råven Luleå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Råven Luleå AB enligt god revisorsd 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 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.

Luleå

2024-06-30

  
Monika Åström  
Auktoriserad revisor