

Rafrom Fastighets AB
Tulegatan 10
113 53 Stockholm

E-post: ewa.schedvin@rafrom.se
Kontaktperson: Ewa Schedvin-Jansson

Årsredovisning
för
Rafrom Fastighets AB
556601-0004

Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.
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:

Eva Schedvin Jansson, Styrelseledamot
2025-11-03

Styrelsen för Rafrom Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 031	5 616	5 316	5 226
Resultat efter finansiella poster	1 970	798	1 350	1 271
Soliditet (%)	40	38	34	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 770 000	20 000	8 179 206	838 296	10 907 502
Avskrivning uppskrivningsfond		-10 000		10 000		0
Disp enl årets bolagsstämma				838 296	-838 296	0
Utdeln enl årets bolagsstäm				-204 325		-204 325
Årets resultat					1 147 710	1 147 710
Belopp vid årets utgång	100 000	1 760 000	20 000	8 823 177	1 147 710	11 850 887

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 823 178
årets vinst	1 147 710
	9 970 888
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (209,55 kronor per aktie)	209 550
i ny räkning överföres	9 761 338
	9 970 888

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 030 575	5 616 124
Övriga rörelseintäkter		0	23 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 030 575	5 639 857
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 359 657	-3 107 549
Övriga externa kostnader		-537 549	-487 239
Personalkostnader	2	-228 515	-154 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 883	-212 215
Summa rörelsekostnader		-3 343 604	-3 961 941
Rörelseresultat		2 686 971	1 677 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 243	4 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 356	-884 893
Summa finansiella poster		-717 113	-880 289
Resultat efter finansiella poster		1 969 858	797 627
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-505 942	288 461
Förändring av överavskrivningar		-3 536	2 131
Summa bokslutsdispositioner		-509 478	290 592
Resultat före skatt		1 460 380	1 088 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-312 670	-249 923
Årets resultat		1 147 710	838 296

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

27 301 482

27 511 566

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

57 403

8 527

Summa materiella anläggningstillgångar

27 358 885

27 520 093

Summa anläggningstillgångar

27 358 885

27 520 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

77 033

93 173

Övriga fordringar

4 462

38 985

Summa kortfristiga fordringar

81 495

132 158

Kassa och bank

Kassa och bank

6 379 181

4 537 858

Summa kassa och bank

6 379 181

4 537 858

Summa omsättningstillgångar

6 460 676

4 670 016

SUMMA TILLGÅNGAR

33 819 561

32 190 109

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 760 000	1 770 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	1 880 000	1 890 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 823 178	8 179 207
Årets resultat	1 147 710	838 296
Summa fritt eget kapital	9 970 888	9 017 503
Summa eget kapital	11 850 888	10 907 503

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 096 645	1 590 703
Ackumulerade överavskrivningar	12 063	8 527
Summa obeskattade reserver	2 108 708	1 599 230

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	17 701 474	17 918 502
Summa långfristiga skulder	17 701 474	17 918 502

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	217 028	217 028
Leverantörsskulder	326 790	176 885
Skatteskulder	53 633	14 073
Övriga skulder	612 607	341 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	948 433	1 015 829
Summa kortfristiga skulder	2 158 491	1 764 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 819 561

32 190 109

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

Byggnader	200 år
Lånekostnad ingående i anskaffningsvärdet för byggnad	50 år
Ombyggnad av innergård	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 612 586	13 612 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 612 586	13 612 586
Ingående avskrivningar	-1 413 185	-1 249 039
Årets avskrivningar	-164 146	-164 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 577 331	-1 413 185
Ingående uppskrivningar	15 312 165	15 358 103
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 938	-45 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 266 227	15 312 165
Utgående redovisat värde	27 301 482	27 511 566

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	281 196	281 196
Inköp	56 675	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	337 871	281 196
Ingående avskrivningar	-272 669	-270 538
Årets avskrivningar	-7 799	-2 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 468	-272 669
Utgående redovisat värde	57 403	8 527

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 833 362	17 050 390
	16 833 362	17 050 390

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	21 745 000	21 745 000
	21 745 000	21 745 000

Stockholm 2025-10-22

Ewa Schedvin Jansson
Ewa Schedvin Jansson
Ordförande

Gun Rosvall
Gun Rosvall

Rikard Jansson
Rikard Jansson

Paola Roswall
Paola Roswall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Camilla Walgeborg
Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rafrom Fastighets AB
Org.nr 556601-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rafrom Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rafrom Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Rafrom Fastighets 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 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

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:

Rafrom Fastighets AB, Org.nr 556601-0004

- 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 Rafrom Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rafrom Fastighets 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Enköping 2025-10-31

Camilla Walgeborg

Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor