

Årsredovisning

Real Estate Leksand AB

556874-7488

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. 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:
Liselotte Mattsson , Verkställande direktör
2024-04-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling och därmed förenliga tjänster.
Företaget har sitt säte i Leksand.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 446	5 304	5 786	4 778
Resultat efter finansiella poster	-274	489	1 476	1 411
Soliditet %	25	58	45	48

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då året har genererat färre försäljningsuppdrag pga rådande ekonomiskt läge i Sverige.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	601 053	385 297	1 036 350
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		385 297	-385 297	0
- Förvärv av egna aktier	-22 300	-377 700		-400 000
- Fondemission	22 300	-22 300		0
- Årets resultat			-215 327	-215 327
- Belopp vid årets utgång	50 000	586 350	-215 327	421 023

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	586 350
Årets resultat	-215 327
Summa	371 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	371 023
Summa	371 023

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 445 827	5 304 440
Övriga rörelseintäkter	41 969	143 344
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 487 796	5 447 784
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 665 330	-2 188 952
Personalkostnader	2 -2 099 671	-2 767 731
Summa rörelsekostnader	-3 765 001	-4 956 683
Rörelseresultat	-277 205	491 101
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 123	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 245	-2 809
Summa finansiella poster	2 878	-2 598
Resultat efter finansiella poster	-274 327	488 503
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	59 000	0
Summa bokslutsdispositioner	59 000	0
Resultat före skatt	-215 327	488 503
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-103 206
Årets resultat	-215 327	385 297

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	120 497	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		120 497	0
Summa anläggningstillgångar		120 497	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 500	26 398
Övriga fordringar		98 357	10 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 184	235 679
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		510 041	272 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		817 241	1 358 882
Redovisningsmedel		247 500	229 711
<i>Summa kassa och bank</i>		1 064 741	1 588 593
Summa omsättningstillgångar		1 574 782	1 861 494
SUMMA TILLGÅNGAR		1 695 279	1 861 494

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	586 350	601 053	
Årets resultat	-215 327	385 297	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>371 023</i>	<i>986 350</i>	
Summa eget kapital	421 023	1 036 350	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	0	59 000	
Summa obeskattade reserver	0	59 000	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	266 668	0
Summa långfristiga skulder	266 668	0	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	133 332	0	
Leverantörsskulder	358 338	128 428	
Övriga skulder	368 498	390 280	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 420	247 436	
Summa kortfristiga skulder	1 007 588	766 144	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 695 279	1 861 494	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda	4	4
------------------------	---	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	120 497	-
Utgående anskaffningsvärden	120 497	-
Redovisat värde	120 497	-

Not 4 Långfristiga skulder

Inget förfaller efter 5 år.

Not 5 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Dahlberg, XBASE AB

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Företagsinteckningar	800 000	400 000
Summa ställda säkerheter	800 000	400 000

UNDERSKRIFTER

Leksand

Liselotte Mattsson
Liselotte Mattsson

Magnus Wittenström
Magnus Wittenström

Verkställande direktör
2024-04-16

2024-04-16

Johanna Olander
Johanna Olander
2024-04-16

Real Estate Leksand AB
556874-7488

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-04-16

Marcus Persson
Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Estate Leksand AB

Org.nr 556874-7488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate Leksand AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate Leksand ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Real Estate Leksand 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Real Estate Leksand 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Real Estate Leksand 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Leksand 2024-04-16

Marcus Persson

Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Real Estate Leksand AB, Org.nr 556874-7488