

# Årsredovisning

för

## Real Karlskrona 4:76 AB

559214-3522

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Karlskrona 4:76 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-11



Michael Derk

Styrelsen för Real Karlskrona 4:76 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 30:e september tillträdde nuvarande ägare och företaget ingår därefter i Real-koncernen. Bolagsnamnet har ändrats från Madvikens Fastighets AB till Real Karlskrona 4:76 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21
Nettoomsättning	417	0
Resultat efter finansiella poster	-124	-1
Balansomslutning	7 890	48
Soliditet (%)	0,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		-662	-960	48 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-960	960	0
Erhållna aktieägartillskott		125 000			125 000
Årets resultat				-124 060	-124 060
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>125 000</b>	<b>-1 622</b>	<b>-124 060</b>	<b>49 318</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	123 378
årets förlust	-124 060
	<b>-682</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-682
	<b>-682</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-08-01 -2021-12-31 (17 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		416 856	0
		<b>416 856</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-307 251	0
Övriga externa kostnader		-117 694	-690
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 899	0
		<b>-462 844</b>	<b>-690</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 988</b>	<b>-690</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 072	0
		<b>-78 072</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-124 060</b>	<b>-690</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124 060</b>	<b>-690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 060</b>	<b>-690</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 126 344	0
		<b>7 126 344</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 126 344</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		266 124	0
Fordringar hos koncernföretag		322 178	0
Övriga fordringar		4 938	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 943	0
		<b>676 183</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		87 472	48 378
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>763 655</b>	<b>48 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 889 999</b>	<b>48 378</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

123 378

-662

Årets resultat

-124 060

-960

**-682**

**-1 622**

**Summa eget kapital**

**49 318**

**48 378**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 349 500

0

Leverantörsskulder

198 222

0

Skulder till koncernföretag

395 000

0

Övriga skulder

560 899

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

337 060

0

**Summa kortfristiga skulder**

**7 840 681**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 889 999**

**48 378**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BNFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	2%
Tak	4.3%
Fasad	2%
Inre Ytskikt	5-6%
Installationer	5-6%

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 164 243	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 164 243</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-37 899	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 899</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 126 344</b>	<b>0</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	7 126 344	0
Verkligt värde	16 000 000	0
Bokfört värde byggnader	5 126 344	0
Bokfört värde mark	2 000 000	0
	<b>7 126 344</b>	<b>0</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

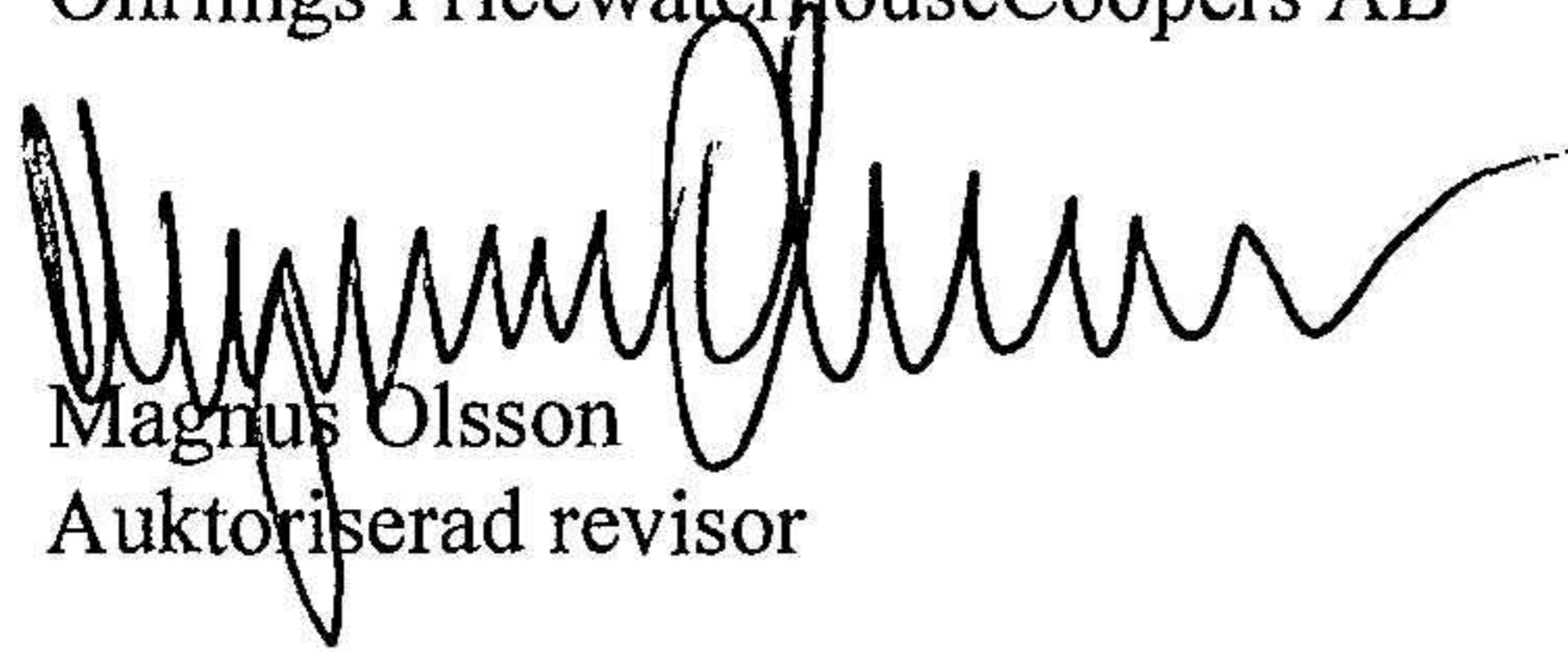
Stockholm 2023-05-02



Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Karlskrona 4:76 AB, org.nr 559214-3522

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Karlskrona 4:76 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Karlskrona 4:76 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Real Karlskrona 4:76 AB.

### 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 Real Karlskrona 4:76 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-08-01--2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Real Karlskrona 4:76 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Karlskrona 4:76 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

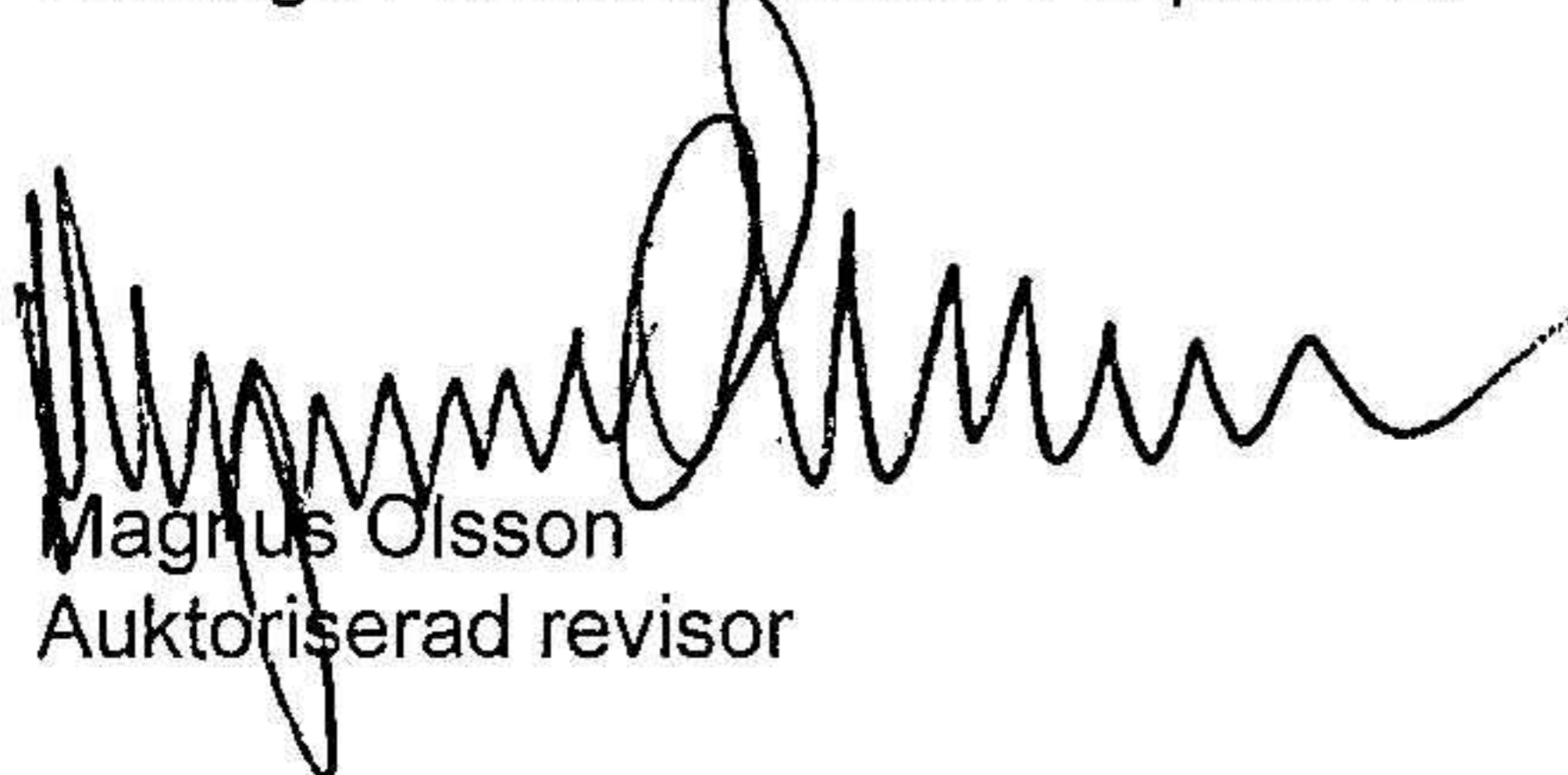
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor