

# Årsredovisning

för

## Real Karlskrona 4:76 AB

559214-3522

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Karlskrona 4:76 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona 2024-06-01



Michael Derk

Styrelsen för Real Karlskrona 4:76 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

### 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 577	417	0
Resultat efter finansiella poster	-272	-124	-1
Balansomslutning	7 920	7 890	48
Soliditet (%)	1,3	0,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	123 378	-124 060	49 318
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-124 060	124 060	0
Årets resultat			53 677	53 677
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-682</b>	<b>53 677</b>	<b>102 995</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-682
årets vinst	53 677
	<b>52 995</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	52 995
	<b>52 995</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 576 837

416 856

Övriga rörelseintäkter

202

0

**1 577 039**

**416 856**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-910 308

-307 251

Övriga externa kostnader

-380 590

-117 694

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-153 667

-37 899

**-1 444 565**

**-462 844**

### Rörelseresultat

**132 474**

**-45 988**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-404 509

-78 072

**-404 471**

**-78 072**

### Resultat efter finansiella poster

**-271 997**

**-124 060**

Bokslutsdispositioner

392 010

0

### Resultat före skatt

**120 013**

**-124 060**

Skatt på årets resultat

-66 336

0

### Årets resultat

**53 677**

**-124 060**

2024060713612

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 002 873

7 126 344

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

35 827

0

**7 038 700**

**7 126 344**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 038 700**

**7 126 344**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

214 613

266 124

Fordringar hos koncernföretag

451 010

322 178

Övriga fordringar

12

4 938

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 635

82 943

**747 270**

**676 183**

*Kassa och bank*

134 005

87 472

**Summa omsättningstillgångar**

**881 275**

**763 655**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 919 975**

**7 889 999**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

-682

123 378

Årets resultat

53 677

-124 060

**52 995**

**-682**

**Summa eget kapital**

**102 995**

**49 318**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6 159 500

6 349 500

Leverantörsskulder

107 339

198 222

Skulder till koncernföretag

536 580

395 000

Aktuella skatteskulder

112 916

0

Övriga skulder

585 248

560 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

315 397

337 060

**Summa kortfristiga skulder**

**7 816 980**

**7 840 681**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 919 975**

**7 889 999**

2024060713614

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	0
	7 000 000	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 164 243	0
Inköp	0	7 164 243
Omklassificeringar	30 196	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 194 439</b>	<b>7 164 243</b>
Ingående avskrivningar	-37 899	0
Årets avskrivningar	-153 667	-37 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-191 566</b>	<b>-37 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 002 873</b>	<b>7 126 344</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	7 002 873	7 126 344
Verkligt värde	16 000 000	16 000 000
Bokfört värde byggnader	5 002 873	5 126 344
Bokfört värde mark	2 000 000	2 000 000
	7 002 873	7 126 344

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	66 023	0
Omklassificeringar	-30 196	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 827</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 827</b>	<b>0</b>

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ), 556865-1680 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

20240607133618



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.05.2024 09:08

SENT BY OWNER:  
Madeleine Selin-Hellgren · 30.04.2024 13:06

DOCUMENT ID:  
HkineLA-0

ENVELOPE ID:  
BJWYneL0-A-HkineLA-0

DOCUMENT NAME:  
559214-3522 Real Karlskrona 4.76 AB för 20230101-20231231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIME ZONE	REFERENCE	DETAIL
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 13:11	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 09:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 09:08	High	Swedish BankID (SSN: 196810087855)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# 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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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 revisionsmed 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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, 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-03 07:36:12 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060713621