

Årsredovisning
för
Realtorgroup Europe AB
559177-5571

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-23.
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:

Pelle Ekman, Styrelseledamot
2025-09-29

Styrelsen och verkställande direktören för Realtorgroup Europe AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Verksamheten består i att förvalta aktier i koncernföretag samt tillhandahålla managementtjänster till koncernens operativa dotterbolag.

Koncernens verksamhet

Verksamheten i dotterbolagen har bedrivits framgångsrikt sedan 1997 och man är i dagsläget en av de större fastighetsmäklarkedjorna för förmedling av bostadsrätter och enfamiljshus i Sverige.

Sedan 2017 bedrivs även förmedlingsverksamhet i Spanien. Moderbolaget tillhandahåller managementtjänster till dotterbolagen.

Via dotterbolaget BoNuSen AB är Realtorgroup Europe AB delägare i bolaget Svensk Bostadsannonsering AB vilka i sin tur är huvudägare av Boneo AB. Boneo är en satsning på att etablera en ny marknadsplats /distributionskanal för bostadsannonsering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret kännetecknades av ett starkt första halvår. Under mars/april inträffade dock en kraftig inbromsning på marknaden, både i Sverige och i Spanien. Denna inbromsning var kopplad till turbulens i omvärlden, uppseglade handelskrig, ränteförväntningar och konjunktur. Under räkenskapsårets två sista månader har vi sett en successiv förbättring på bostadsmarknaden och generellt mer positiva framtidsutsikter. Med tanke på de senaste tre årens låga transaktionsvolymerna finns det ett uppdämt behov av bostadsbyten vilket gör att framtidsutsikterna bedöms som positiva.

Sammanfattningsvis hamnar omsättning och resultat för 24/25 på en högre nivå än för räkenskapsåret 23/24. Samtidigt har många operativa framsteg gjorts i dotterbolagen under verksamhetsåret. Trots svaga makroekonomiska förutsättningar har koncernen lyckats leverera ett stabilt ekonomiskt resultat.

Väsentliga händelser i dotterbolagen

Franchiseverksamheten i Sverige levererar ett stabilt resultat. Under året har övergången till en regionsorganisation inom dotterbolaget HusmanHagberg AB inneburit en stor förändring. Den samlade bedömningen av utfallet av organisationsförändringen är mycket positivt. Under kommande verksamhetsår är det centralt att vi lyckas ta hem tydligare affärsmässiga effekter av regionorganisationen. Det är vår övertygelse att vi kommer kunna se en snabbare expansion (nya kontor) och tillväxt (organiskt).

På den spanska marknaden ser vi att svenskar som köpare av utlandsobjekt under året ökat efter att under en period varit lägre än historiska nivåer. Under räkenskapsåret har många verksamhetsförbättrande projekt genomförts för att skapa ökad konkurrenskraft för bolagets franchisetagare. Vidare fortsätter kedjans kundnöjdhetsindex att utvecklas positivt från en redan mycket hög nivå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 100	2 100	2 105	2 100
Resultat efter finansiella poster	10 677	-559	1 622	-187
Soliditet (%)	97	96	95	84

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 994 748	4 687 237	37 731 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 756 000		-3 756 000
Balanseras i ny räkning		4 687 237	-4 687 237	0
Årets resultat			10 635 948	10 635 948
Belopp vid årets utgång	50 000	33 925 985	10 635 948	44 611 933

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 925 985
årets vinst	10 635 948
	44 561 933

disponeras så att i ny räkning överföres	44 561 933
	44 561 933

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 100 001	2 100 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 100 001	2 100 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 292 122	-2 061 995
Personalkostnader	2	-715 235	-734 732
Summa rörelsekostnader		-3 007 357	-2 796 727
Rörelseresultat		-907 356	-696 727
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 544 312	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 178	117 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194	20 215
Summa finansiella poster		11 584 296	137 910
Resultat efter finansiella poster		10 676 940	-558 817
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	6 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	6 500 000
Resultat före skatt		10 676 940	5 941 183
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 992	-1 253 946
Årets resultat		10 635 948	4 687 237

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	7 514 309	7 514 309
Fordringar hos koncernföretag	5	7 274 571	6 533 571
Andra långfristiga fordringar	6	18 186 482	18 186 482
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 975 362	32 234 362
Summa anläggningstillgångar		32 975 362	32 234 362

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		6 020 562	6 156 250
Övriga fordringar		894 994	70 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 168	79 058
Summa kortfristiga fordringar		6 946 724	6 305 703

Kassa och bank

Kassa och bank		9 235 687	4 034 834
Summa kassa och bank		9 235 687	4 034 834
Summa omsättningstillgångar		16 182 411	10 340 537

SUMMA TILLGÅNGAR

49 157 773

42 574 899

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 925 985	32 994 748
Årets resultat		10 635 948	4 687 237
Summa fritt eget kapital		44 561 933	37 681 985
Summa eget kapital		44 611 933	37 731 985
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 000 000	4 000 000
Summa obeskattade reserver		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 690	176 843
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Skatteskulder		0	371 125
Övriga skulder		296 351	244 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 799	0
Summa kortfristiga skulder		545 840	842 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 157 773	42 574 899

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 514 309	7 514 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 514 309	7 514 309
Utgående redovisat värde	7 514 309	7 514 309

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 533 571	3 819 571
Tillkommande fordringar	741 000	2 714 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 274 571	6 533 571
Utgående redovisat värde	7 274 571	6 533 571

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 186 483	8 186 483
Tillkommande fordringar	0	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 186 483	18 186 483
Utgående redovisat värde	18 186 483	18 186 483

Årsredovisningen beslutades 2025-09-15

Stockholm

Lennart Hagberg
Lennart Hagberg
Ordförande
2025-09-23

Kim Hagberg
Kim Hagberg

2025-09-23

Ann-Christin Bandstigen
Ann-Christin Bandstigen

2025-09-23

Mats Dahlström
Mats Dahlström

2025-09-23

Per Stenmark
Per Stenmark

2025-09-23

Henrik Byström
Henrik Byström

2025-09-23

Pelle Ekman
Pelle Ekman
Verkställande direktör
2025-09-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-23

Grant Thornton Sweden AB

Sofi Strömberg
Sofi Strömberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Realtorgroup Europe AB, Org.nr. 559177-5571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Realtorgroup Europe AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Realtorgroup Europe ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

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 Realtorgroup Europe 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Realtorgroup Europe AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Realtorgroup Europe 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 september 2025

Grant Thornton Sweden AB

Sofi Strömberg
Sofi Strömberg

Auktoriserad revisor