

ÅRSREDOVISNING

för

Real Associates Åstol AB

Org.nr. 556733-5061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Real Associates Åstol AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Munkedal 2022-09-30



Sverre Dommersnes

Real Associates Åstol AB

Org.nr. 556733-5061

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsutveckling. Bolaget äger fastigheten Åstol 1:43 i Tjörns kommun. Den har varit en skola och Real Associates har efter förvärvet genomfört en planändring och därefter bygglov för 13 lägenheter. Ritningarna är gjorda av Gert Wingårdh och ombyggnaden och nybyggnaden av 13 bostadsrätter startades under räkenskapsåret 18/19.

Bolaget ett helägt dotterbolag till Real Lysekil AB och ingår i Real Associates Sweden AB koncernen.

Marknaden

Efterfrågan på bostäder och speciellt lägenheter är stor i regionen. På grund av Åstol begränsade yta och tillgång på land kommer detta bli öns enda Bostadsrätt och möjlighet att bo i lägenhet. Tjörn kommun har en befolkningsökning och intresset för deltidboende på ön ökar.

Företagets säte är Munkedal.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 019 838	-895 248	-596 799	-368 133
Soliditet (%)	8,84	13,52	21,15	44,62
Balansomslutning	35 503 625	30 754 988	23 898 274	12 666 278

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 955 328	-895 248	4 060 080
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-895 248	895 248	0
Årets resultat			-1 019 838	-1 019 838
Belopp vid årets utgång	100 000	4 060 080	-1 019 838	3 040 242
		2022-03-31		2021-03-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 020 000		7 020 000

2022103100379

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

4 060 080

Årets resultat

-1 019 838

3 040 242

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

3 040 242

3 040 242

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022103100380

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-04-01 2022-03-31	2020-04-01 2021-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-473 601	-366 002
Summa rörelsekostnader		<u>-473 601</u>	<u>-366 002</u>
Rörelseresultat		-473 601	-366 002
Finansiella poster			
Räntekostnader		-546 237	-529 246
Summa finansiella poster		<u>-546 237</u>	<u>-529 246</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 019 838	-895 248
Resultat före skatt		-1 019 838	-895 248
Årets resultat		<u>-1 019 838</u>	<u>-895 248</u>

2022103100381

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 021 350	7 021 350
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	28 254 651	17 451 549
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>35 276 001</u>	<u>24 472 899</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	4 993 345
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>4 993 345</u>

Summa anläggningstillgångar		35 276 001	29 466 244
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		380	1 260 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 478	27 859
Summa kortfristiga fordringar		<u>48 858</u>	<u>1 288 260</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		178 766	484
Summa kassa och bank		<u>178 766</u>	<u>484</u>

Summa omsättningstillgångar		227 624	1 288 744
------------------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		35 503 625	30 754 988
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022103100382

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 060 080

4 955 328

Årets resultat

-1 019 838

-895 248

Summa fritt eget kapital

3 040 242

4 060 080

Summa eget kapital

3 140 242

4 160 080

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 217 037

16 217 037

Summa långfristiga skulder

12 217 037

16 217 037

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 646 986

6 118 354

Skulder till koncernföretag

13 142 595

4 199 342

Skatteskulder

32 028

14 180

Övriga skulder

3 986 641

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

338 096

45 995

Summa kortfristiga skulder

20 146 346

10 377 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 503 625

30 754 988

2022103100383

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	7 021 350	7 021 350
Utgående anskaffningsvärden	7 021 350	7 021 350
Redovisat värde	7 021 350	7 021 350
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 570 000	1 008 000
Byggnader	11 800 000	1 890 000
	15 370 000	2 898 000

Fastigheten är under utveckling och hyrs ej ut. Inga avskrivningar görs därför.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	17 451 549	11 192 592
Inköp	10 803 102	6 258 957
Utgående anskaffningsvärden	28 254 651	17 451 549
Redovisat värde	28 254 651	17 451 549

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	4 993 345	4 993 345
Försäljningar	-4 993 345	0
Utgående anskaffningsvärden	0	4 993 345
Redovisat värde	0	4 993 345

Not 5 Långfristiga skulder	2022-03-31	2021-03-31
Förfaller senare än 5 år	12 217 037	16 217 037
	12 217 037	16 217 037

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-03-31	2021-03-31
	Fastighetsinteckningar	<u>16 495 000</u>	<u>16 495 000</u>
	Summa ställda säkerheter	16 495 000	16 495 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Lysekil AB, Org nr. 556865-7299, säte Munkedal.

Moderbolag i den svenska koncernen är Real Associates Sweden AB, Org. nr 556715-8208, säte Munkedal.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Munkedal



Sverre Dommersnes

2022-09-30

2022103100386



Sven Dommersnes

2022-09-30



David Fisher

2022-09-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2022.

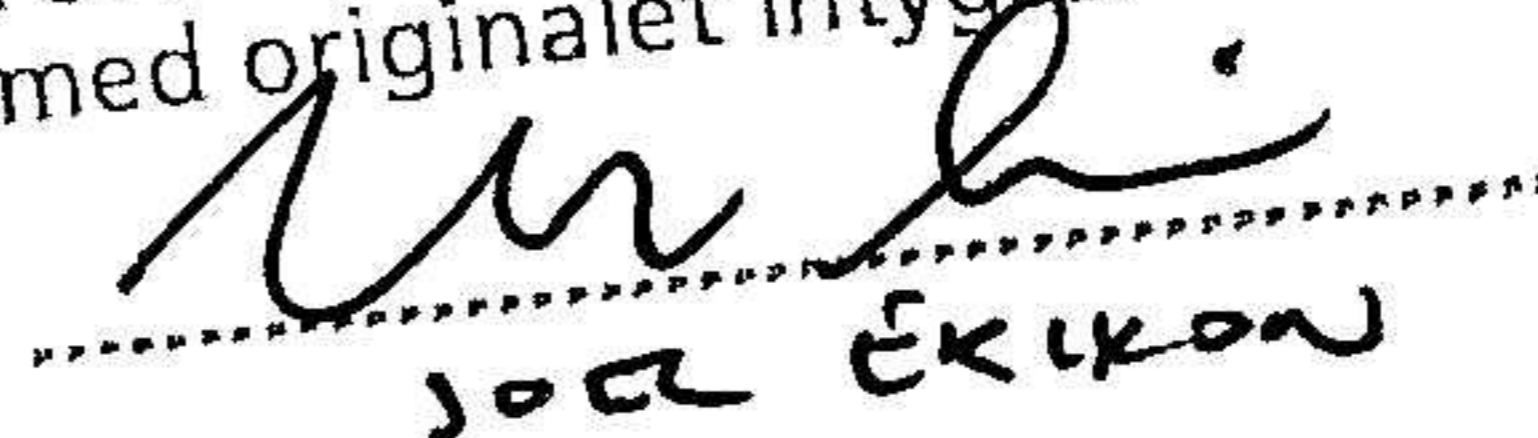
BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JÖRG ERIKSON

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Associates Åstol AB
Org.nr. 556733-5061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Associates Åstol AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Associates Åstol ABs finansiella ställning per den 31 mars 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Real Associates Åstol 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 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

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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Real Associates Åstol AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Associates Åstol 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.

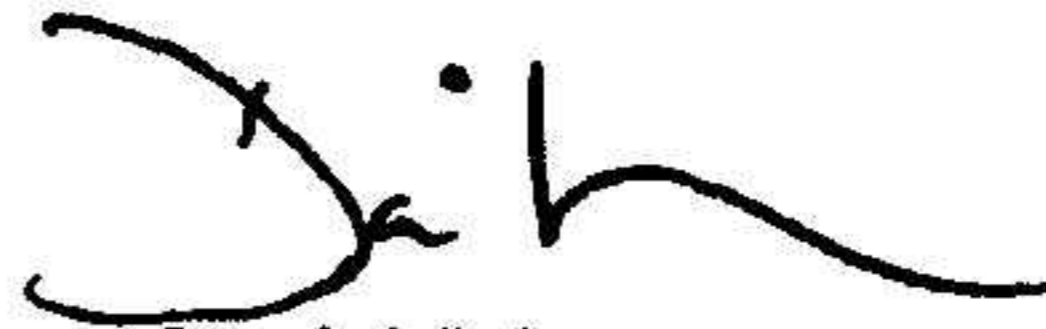
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg den 30 september 2022

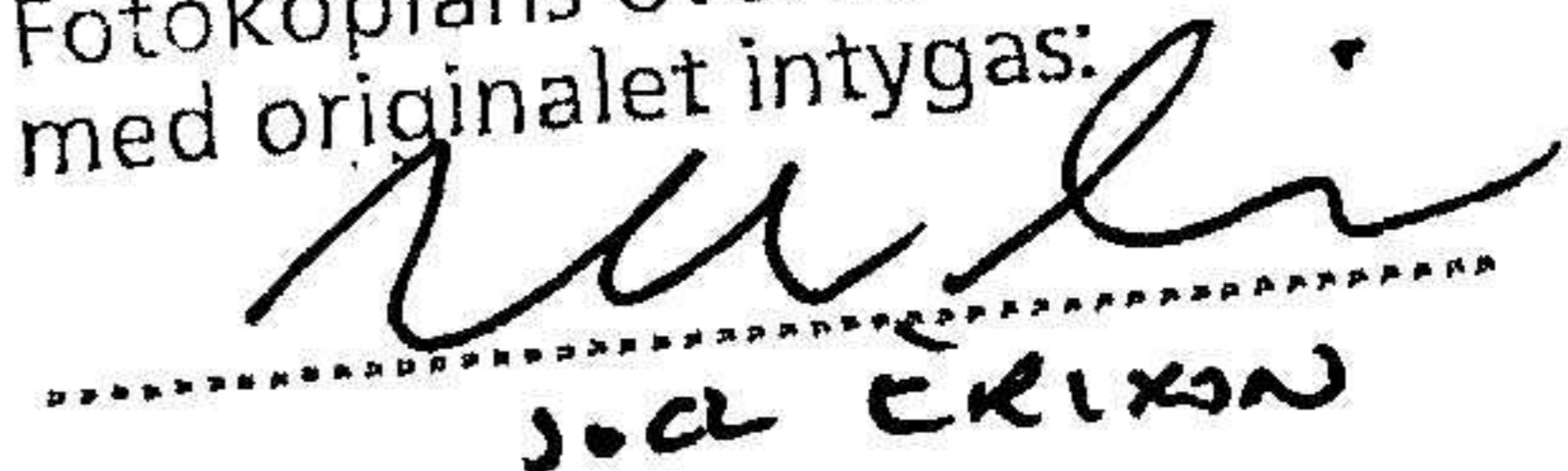
BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JOEL ERIKSSON