

Årsredovisning för
Real Estate 035 AB
559033-3992

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Årsredovisning för
Real Estate 035 AB
559033-3992

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Estate 035 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-26

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2023-05-26


Patrik Frimodig

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Styrelsen för Real Estate 035 AB, 559033-3992, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015, verksamheten startade i slutet av år 2016. Bolaget ska driva konsultverksamhet avseende fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Halmstad och är franchisebolag till MOHV Sverige AB, org.nr 556895-5107.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	8 831 557	10 191 101	7 398 895	5 451 814
Resultat efter finansiella poster	1 634 381	2 310 044	1 532 888	941 400
Soliditet, %	44	58	40	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	100 000	600 005	1 829 830
Disposition enl. årsstämmobeslut		1 829 830	-1 829 830
Utdelning		-1 529 830	
Årets resultat			1 294 961
Vid årets slut	100 000	900 005	1 294 961

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	900 005
årets resultat	1 294 961
Totalt	2 194 966
disponeras för	
utdelning, [1000st aktier * 994,961 kr)	994 961
balanseras i ny räkning	1 200 005
Summa	2 194 966

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 17 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning och noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 831 557	10 191 101
Övriga rörelseintäkter		3 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 834 557	10 191 101
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 000	-
Övriga externa kostnader		-3 503 418	-3 812 237
Personalkostnader	3	-3 686 643	-4 011 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 786	-53 293
Summa rörelsekostnader		-7 202 847	-7 877 121
Rörelseresultat		1 631 710	2 313 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 192	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 521	-3 936
Summa finansiella poster		2 671	-3 936
Resultat efter finansiella poster		1 634 381	2 310 044
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 634 381	2 310 044
Skatter			
Skatt på årets resultat		-339 420	-480 214
Årets resultat		1 294 961	1 829 830

2023053019471

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter annans fastighet	4	36 521	39 129
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 575	20 753
Summa materiella anläggningstillgångar		50 096	59 882
Summa anläggningstillgångar		50 096	59 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 069	113 473
Övriga fordringar		1 000	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 679	196 854
Summa kortfristiga fordringar		518 748	311 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 013 066	3 673 644
Redovisningsmedel		1 688 000	352 000
Summa kassa och bank		4 701 066	4 025 644
Summa omsättningstillgångar		5 219 814	4 336 971
SUMMA TILLGÅNGAR		5 269 910	4 396 853

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		900 005	600 005
Årets resultat		1 294 961	1 829 830
Summa fritt eget kapital		2 194 966	2 429 835
Summa eget kapital		2 294 966	2 529 835
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		252 561	227 999
Skatteskulder		99 589	276 686
Övriga skulder	6	1 974 477	676 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 317	685 604
Summa kortfristiga skulder		2 974 944	1 867 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 269 910	4 396 853

2023053019473

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 521	3 936
Summa	1 521	3 936

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	4	3
Kvinnor	1	1
Totalt	5	4

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 000	52 000
Vid årets slut	52 000	52 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 871	-10 271
-Årets avskrivning enligt plan	-2 608	-2 600
Vid årets slut	-15 479	-12 871
Redovisat värde vid årets slut	36 521	39 129

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 550	255 550
Årets inköp	-	-
Vid årets slut	255 550	255 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-234 833	-184 140
-Årets avskrivning	-7 178	-50 693
Vid årets slut	-242 011	-234 833
Redovisat värde vid årets slut	13 539	20 717

Not 6 Övriga skulder

I posten övriga skulder ingår skulder avseende klientmedel med 1 688 000kr (F.g år 352 000 kr)

Underskrifter

Halmstad 2023-

Patrik Frimodig
Ordförande

Emil Jensen

Marcus Hilbertsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning 2022_Real Estate 035 AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

ESMA-NAVRUZ TEKE

ÄRENDEREFERENS

1624355

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: EMIL JENSEN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-19 14:22:32 +02:00

Namn: Sven Patrik Frimodig
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-21 18:53:41 +02:00

Namn: Hans Marcus Hilbertsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-26 13:05:01 +02:00

Namn: Karl Anders Fornstedt
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-26 14:02:34 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Estate 035 AB
Org.nr. 559033-3992

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate 035 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate 035 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 035 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Real Estate 035 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Real Estate 035 AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopierens överensstämmelse
med originalot intygas:

Ema Tche

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2022_Real Estate 035 AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

ESMA-NAVRUZ TEKE

ÄRENDEREFERENS

1624356

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Karl Anders Fornstedt
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-26 14:03:31 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>