

Årsredovisning
för
Real Fastigheter i Håbo AB
556949-8198

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Michael Derk, Styrelseledamot
2025-05-27

Styrelsen för Real Fastigheter i Håbo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Håbo kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det tillkommit flera nya hyresgäster och hyresgästpassningar har genomförts. Under året har även ett omfattande arbete påbörjats med att konvertera från fossilbränsle till fossilfri uppvärmning via luftvärmepump. Förväntas vara klart 2025.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (Publ), org.nr 556865-1680, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 872	4 987	4 712	5 284	4 877
Resultat efter finansiella poster	-1 818	-1 056	-1 239	499	-1 787
Balansomslutning	48 372	49 280	49 120	47 941	46 728
Soliditet (%)	12,9	12,6	15,1	17,9	17,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 020 976	-5 639 172	-1 206 200	6 225 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 206 200	1 206 200	0
Uppskrivningsfond		-26 131	26 131		0
Årets resultat				12 741	12 741
Belopp vid årets utgång	50 000	12 994 845	-6 819 241	12 741	6 238 345

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 819 242
årets vinst	12 741
	-6 806 501
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 806 501
	-6 806 501

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 871 979

4 986 899

Övriga rörelseintäkter

30 160

264 584

5 902 139

5 251 483

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-2 399 807

-2 161 307

Övriga externa kostnader

-2 299 032

-1 133 979

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 203 522

-1 162 594

-5 902 361

-4 457 880

Rörelseresultat

-222

793 603

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 716

2 176

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 825 476

-1 851 684

-1 817 760

-1 849 508

Resultat efter finansiella poster

-1 817 982

-1 055 905

Bokslutsdispositioner

2 119 541

-192 765

Resultat före skatt

301 559

-1 248 670

Skatt på årets resultat

-288 818

42 470

Årets resultat

12 741

-1 206 200

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 571 270	43 729 448
Inventarier, verktyg och installationer	4	887 760	88 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	421 233	641 829
		43 880 263	44 459 418
Summa anläggningstillgångar		43 880 263	44 459 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 205 668	1 587 942
Fordringar hos koncernföretag		2 726 889	2 615 889
Aktuella skattefordringar		0	81 516
Övriga fordringar		6 185	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 849	53 313
		3 968 591	4 338 660
<i>Kassa och bank</i>		523 527	481 685
Summa omsättningstillgångar		4 492 118	4 820 345
SUMMA TILLGÅNGAR		48 372 381	49 279 763

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	12 994 846	13 020 976
		13 044 846	13 070 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 819 242	-5 639 172
Årets resultat		12 741	-1 206 200
		-6 806 501	-6 845 372
Summa eget kapital		6 238 345	6 225 604
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 388 576	3 413 928
Summa avsättningar		3 388 576	3 413 928
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	6 293 240
Övriga skulder		425 795	353 795
Summa långfristiga skulder		425 795	6 647 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 175 000	27 100 000
Leverantörsskulder		514 857	340 270
Skulder till koncernföretag		10 158 602	3 927 459
Aktuella skatteskulder		232 654	0
Övriga skulder		166 606	184 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 071 946	1 440 600
Summa kortfristiga skulder		38 319 665	32 993 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 372 381	49 279 763

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	1,33-1,75%
Stammar, värme	4,00-14,00%
El	2,70-9,00%
Fasad	4,0-14,00%
Fönster	4,00-14,00%
Yttertak	2,70-9,00%
Ventilation	4,00-14,00%
Transport (hiss)	4,00-14,00%
Inre UH	5,00-20,00%
Styr o övervak	5,88-9,00%
Rest	4,00-14,00%
Inventarier	4,00-45,00%

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (Publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 349 904	33 232 381
Omklassificeringar	0	1 117 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 349 904	34 349 904
Ingående avskrivningar	-7 192 923	-6 258 184
Årets avskrivningar	-952 017	-934 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 144 940	-7 192 923
Ingående uppskrivningar	16 572 467	16 778 629
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-206 161	-206 162
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 366 306	16 572 467
Utgående redovisat värde	42 571 270	43 729 448

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	356 509	356 509
Omklassificeringar	844 962	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 201 471	356 509
Ingående avskrivningar	-268 368	-246 675
Årets avskrivningar	-45 343	-21 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 711	-268 368
Utgående redovisat värde	887 760	88 141

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 829	1 164 555
Inköp	624 366	858 173
Omklassificeringar	-844 962	-1 380 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 233	641 829
Utgående redovisat värde	421 233	641 829

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 020 976	13 184 668
Omföring till fritt eget kapital	-163 692	-163 692
Justering hänförlig till rättelse fel från 2020	137 562	0
Belopp vid årets utgång	12 994 846	13 020 976

Not 7 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning för uppskjutna skatter	3 388 576	3 413 928
	3 388 576	3 413 928

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 550 000	35 550 000
	35 550 000	35 550 000

Stockholm 2025-04-16

Michael Derk
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Magnus Olsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Fastigheter i Håbo AB, org.nr 556949-8198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter i Håbo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Fastigheter i Håbo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheter i Håbo 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 Fastigheter i Håbo 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 Fastigheter i Håbo AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter i Håbo 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 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:

- företaget 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.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att debiterad skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor