

# Årsredovisning

---

## *Retail Investment Advisory Sweden AB*

556974-4716

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:  
Antony Pastiroff  
2023-06-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom affärsutveckling med inriktning mot fastighetsbranschen samt rådgivning i samband med fastighetsinvesteringar, fastighetsutveckling och fastighetsförsäljningar och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 980	4 655	4 411	2 845	2 802
Resultat efter finansiella poster	-575	2 331	2 474	997	409
Soliditet %	70	92	77	80	72

Nettoomsättningen har minskat drastiskt jämfört med föregående räkenskapsår.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 748 637	1 510 445	4 309 082
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-570 000		-570 000
- Balanseras i ny räkning		1 510 445	-1 510 445	0
- Årets resultat			42 637	42 637
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 689 082	42 637	3 781 719

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 689 082
Årets resultat	42 637
<i>Summa</i>	<i>3 731 719</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	330 000
Balanseras i ny räkning	3 401 719
<i>Summa</i>	<i>3 731 719</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 979 997	4 654 998
Övriga rörelseintäkter		240 145	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 220 142</b>	<b>4 654 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 792 117	-745 111
Personalkostnader	2	-730 577	-1 375 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-257 826	-200 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 780 520</b>	<b>-2 320 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-560 378</b>	<b>2 334 562</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 194	-3 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 023</b>	<b>-3 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-575 401</b>	<b>2 331 236</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		727 685	-415 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>727 685</b>	<b>-415 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>152 284</b>	<b>1 915 436</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-109 647	-404 991
<b>Årets resultat</b>		<b>42 637</b>	<b>1 510 445</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 824 650	1 235 336
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 824 650</i>	<i>1 235 336</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	16 600	33 300
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	170 000	170 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>186 600</i>	<i>203 300</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 011 250</b>	<b>1 438 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		468 750	2 345 374
Övriga fordringar		1 142 753	125 495
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1	360 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		562 303	11 113
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 173 807</i>	<i>2 841 982</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 885 376	2 347 164
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 885 376</i>	<i>2 347 164</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 059 183</b>	<b>5 189 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 070 433</b>	<b>6 627 782</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 689 082	2 748 637
Årets resultat	42 637	1 510 445
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 731 719	4 259 082
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 781 719</b>	<b>4 309 082</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 487 000	2 214 685
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 487 000</b>	<b>2 214 685</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	1 378 717	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 378 717</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	49 033	6 660
Skatteskulder	109 647	0
Övriga skulder	223 079	69 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 238	27 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>422 997</b>	<b>104 015</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 070 433</b>	<b>6 627 782</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 824	27 824
Utgående anskaffningsvärden	27 824	27 824
Ingående avskrivningar	-27 824	-23 708
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-	-4 116
Utgående avskrivningar	-27 824	-27 824
Redovisat värde	0	0

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 933 946	1 827 471
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp av bil	1 926 995	-
Försäljningar/utrangeringar	-106 475	-
Omklassificeringar m.m.	-	106 475
Utgående anskaffningsvärden	3 754 466	1 933 946
Ingående avskrivningar	-698 610	-502 553
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	13 309	-
Omklassificeringar m.m.	-	-2 662
Årets avskrivningar	-244 515	-193 395
Utgående avskrivningar	-929 816	-698 610
Redovisat värde	2 824 650	1 235 336

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	33 300	33 300
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-16 700	-
	Utgående anskaffningsvärden	16 600	33 300
	Redovisat värde	16 600	33 300

<b>Not 6 företag</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	170 000	170 000
	Utgående anskaffningsvärden	170 000	170 000
	Redovisat värde	170 000	170 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Antony Pastiroff*

Antony Pastiroff

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-28

*Hans Björk*

Hans Björk

Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Retail Investment Advisory Sweden AB, org.nr 556974-4716

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Retail Investment Advisory Sweden AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Retail Investment Advisory Sweden ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Retail Investment Advisory Sweden 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### 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 Retail Investment Advisory Sweden AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Retail Investment Advisory Sweden 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 2023-06-28

*Hans Björk*

Hans Björk

Auktoriserad Revisor