

Årsredovisning

för

Mind Real Estate AB

556954-0676

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:

Jesper Cronsioe, Verkställande direktör
2023-07-03

Styrelsen för Mind Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Mind Real Estate AB erbjuder fastighetsrelaterad rådgivning till fastighetsägare, fastighetsförvaltare, städer och kommuner. Mind Real Estate AB skapar värden på fastigheter genom att analysera potentialer, upprätta strategiplaner för dess genomförande samt verkställa dem.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har under året minskat och förklaras med att år 2022 var ett utmanande år för fastighetsbranschen vilket återspeglades på bolagets kunders efterfrågan att hyra in konsulter. Bolaget har genomgått förändringar såväl affärsmässiga som organisatoriska för att möta de utmaningar som följt.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Mind Real Estate Office AB 559330-7027 med säte i Stockholm som skall vara en förlängning av den redan bestående verksamheten och för att kunna bredda kundkretsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 427	7 724	6 619	9 407
Resultat efter finansiella poster	-1 909	1 397	-487	37
Soliditet (%)	23,6	57,0	48,0	63,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 149 734	1 178 247	2 377 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-776 000		-776 000
Balanseras i ny räkning		1 178 247	-1 178 247	0
Nyemission	4 150			4 150
Erhållna aktieägartillskott		761 656		761 656
Årets resultat			-1 908 561	-1 908 561
Belopp vid årets utgång	54 150	2 313 637	-1 908 561	459 226

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 313 636
årets förlust	-1 908 561
	405 075
disponeras så att	
i ny räkning överföres	405 075
	405 075

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 427 021	7 723 747
Övriga rörelseintäkter		45	293 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 427 066	8 017 723
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 238 759	-1 345 126
Personalkostnader	2	-5 069 147	-5 242 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 538	-17 910
Summa rörelsekostnader		-6 320 444	-6 605 238
Rörelseresultat		-1 893 378	1 412 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 214	-15 940
Summa finansiella poster		-15 183	-15 940
Resultat efter finansiella poster		-1 908 561	1 396 545
Resultat före skatt		-1 908 561	1 396 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-218 298
Årets resultat		-1 908 561	1 178 247

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 255	41 792
Summa materiella anläggningstillgångar		29 255	41 792
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	585 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		585 000	0
Summa anläggningstillgångar		614 255	41 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		426 950	171 189
Övriga fordringar		60 484	302 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 472	194 344
Summa kortfristiga fordringar		679 906	667 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		655 050	3 435 247
Summa kassa och bank		655 050	3 435 247
Summa omsättningstillgångar		1 334 956	4 103 095
SUMMA TILLGÅNGAR		1 949 211	4 144 887

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		54 150	50 000
Summa bundet eget kapital		54 150	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 313 636	1 149 733
Årets resultat		-1 908 561	1 178 247
Summa fritt eget kapital		405 075	2 327 980
Summa eget kapital		459 225	2 377 980
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162 994	224 815
Skatteskulder		93 033	0
Övriga skulder		1 057 940	937 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 019	604 657
Summa kortfristiga skulder		1 489 986	1 766 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 949 211	4 144 887

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:

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. 30% på restvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	442 273	442 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 273	442 273
Ingående avskrivningar	-400 480	-382 571
Årets avskrivningar	-12 538	-17 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 018	-400 481
Utgående redovisat värde	29 255	41 792

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	585 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 000	0
Utgående redovisat värde	585 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Stockholm 2023-06-30

Jesper Cronsioe
Jesper Cronsioe
Verkställande direktör

Hans Cronsioe
Hans Cronsioe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mind Real Estate AB, org.nr 556954-0676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mind Real Estate 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 Mind Real Estate 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mind Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mind Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-30

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor