

# Årsredovisning

för

## Real Invest Förvaltning i Malmö AB

556652-3808

Räkenskapsåret

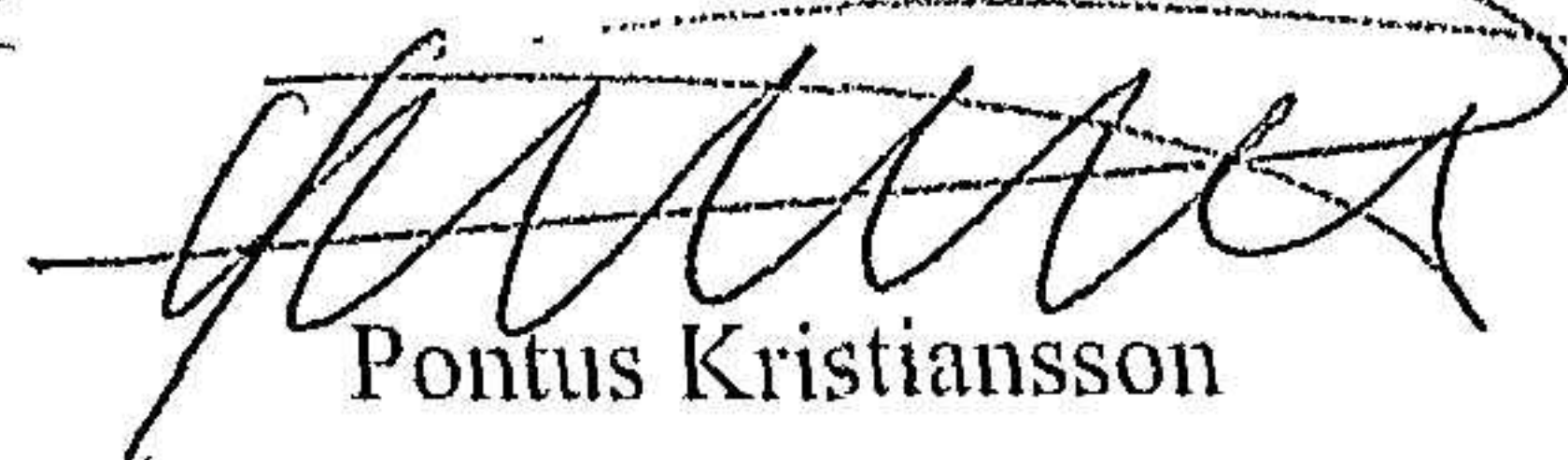
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Invest Förvaltning i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vellinge 2023-05-03



Pontus Kristiansson

Styrelsen för Real Invest Förvaltning i Malmö 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*

Bolaget är moderbolag till Real F1 Förvaltning AB, Rotkonsult Tommy Kristiansson AB samt Real Traryds-Lindhult skog AB. Bolaget bedriver också förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsåret*

Den fortsatt oroliga världssituationen har inte påverkat företagets tillgångar negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 626	3 506	7 079	2 773
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning	69 349	77 530	81 512	83 176
Soliditet (%)	97,8	97,0	97,4	97,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	229 200	10 800	70 164 272	3 869 608	74 273 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 869 608	-3 869 608	0
Utdelning			-2 074 800	0	-2 074 800
Extra utdelning			-12 012 000		-12 012 000
Årets resultat				6 889 673	6 889 673
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>229 200</b>	<b>10 800</b>	<b>59 947 080</b>	<b>6 889 673</b>	<b>67 076 753</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 947 080
årets vinst	6 889 673
	<b>66 836 753</b>

disponeras så att utdelning till aktieägarna i ny räkning överföres	2 184 000
	64 652 753
	<b>66 836 753</b>

Utdelning per preferensaktie uppgår till 2 000 kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

☞ 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

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-579 022

-308 369

Summa rörelsekostnader

-579 023

-308 369

Rörelseresultat

-579 023

-308 369

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

6 992 723

6 451 647

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

210 092

210 000

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

0

-2 835 134

Räntekostnader och liknande resultatposter

1 880

-11 879

Summa finansiella poster

7 204 695

3 814 633

Resultat efter finansiella poster

6 625 673

3 506 264

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

180 000

940 000

Lämnade koncernbidrag

-161 000

-358 000

Förändring av periodiseringsfonder

245 000

-135 000

Summa bokslutsdispositioner

264 000

447 000

Resultat före skatt

6 889 673

3 953 264

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-83 656

Årets resultat

6 889 673

3 869 608

⑤

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	8 550 000	1 550 000
Fordringar hos koncernföretag	3	7 000 000	14 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	4 541 979	4 151 989
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	46 728 928	55 281 992
Övriga finansiella placeringar		1 249 733	1 249 733
Andra långfristiga fordringar	6	288 431	641 809
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 359 071</b>	<b>76 875 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 359 071</b>	<b>76 875 523</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		593	666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 000	210 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 593</b>	<b>210 666</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		779 468	443 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>779 468</b>	<b>443 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>990 061</b>	<b>654 657</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **69 349 132** **77 530 180**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

229 200

229 200

Reservfond

10 800

10 800

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

59 947 080

70 164 272

Årets resultat

6 889 673

3 869 608

**Summa fritt eget kapital**

**66 836 753**

**74 033 880**

**Summa eget kapital**

**67 076 753**

**74 273 880**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

905 000

1 150 000

**Summa obeskattade reserver**

**905 000**

**1 150 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 300 144

1 953 144

Skatteskulder

0

84 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 235

68 891

**Summa kortfristiga skulder**

**1 367 379**

**2 106 300**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 349 132**

**77 530 180**

## 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.

Bolaget är moderföretag i en koncern där dotterföretag framgår av not 2. Bolaget upprättar med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§ inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har 100% kapitalandel i följande tre dotterbolag:

Real FI Förvaltning AB, 556652-3998, 100.000kr

Rot-Konsult Tommy Kristiansson AB, 556285-3464, 1.400.000kr

Real Traryds-Lindhult Skog AB, 559124-8975, 50.000kr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 550 000	1 550 000
Aktieägartillskott Real Traryds Lindhult Skog AB	7 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 550 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 550 000</b>	<b>1 550 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Långfristig fordran hos Real Traryds-Lindhult Skog AB.

Ränteintäkt uppgår till 210 000 kr (210 000kr).

7 000 000 kr har under året lämnats som aktieägartillskott.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000 000	14 000 000
Avgående fordringar	-7 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har följande ägarintressen:

Elevenate AB: 1.541.979 kr (1,151.989 kr)  
Citroneer AB 3.000.000 kr (3.000.000 kr)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 006 989	7 006 989
Nyemission 77 998 st aktier Elevenate	389 990	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 396 979</b>	<b>7 006 989</b>
Ingående nedskrivningar	-2 855 000	0
Årets nedskrivningar		-2 855 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 855 000</b>	<b>-2 855 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 541 979</b>	<b>4 151 989</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Kapitalförsäkring, 45.695.690kr (54.248.754kr)  
Pale Blue Dot I Equity AB, 1.033.238kr (1.033.238kr)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 281 991	54 569 260
Inköp		712 731
Försäljningar	-8 553 063	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 728 928</b>	<b>55 281 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 728 928</b>	<b>55 281 991</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

TRINE - Utlåning till solcellsprojekt i Afrika och andra utvecklingsområden i världen.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år	288 431	504 517
Förfaller inom 1 år	0	129 552
Finns i bankmedel per bokslutsdatum	0	7 740
	<b>288 431</b>	<b>641 809</b>

60

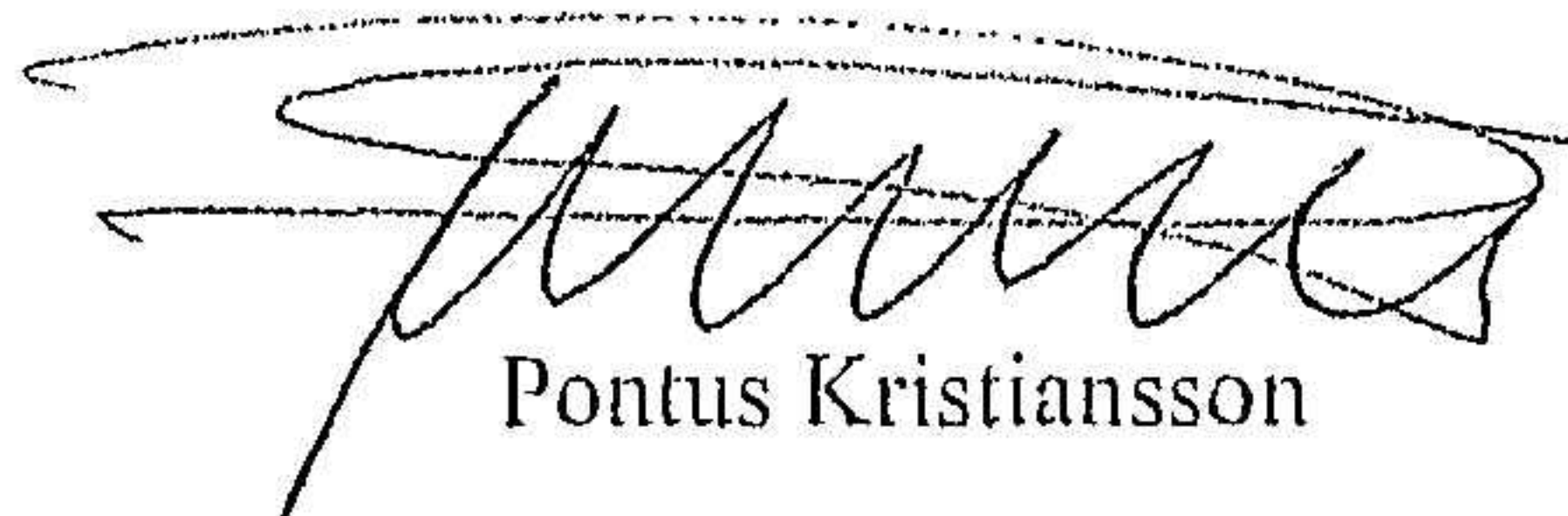
**Not 7 Definition nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för koncernföretag	12 750 000	13 000 000
	<b>12 750 000</b>	<b>13 000 000</b>

Vellinge 2023-04-20

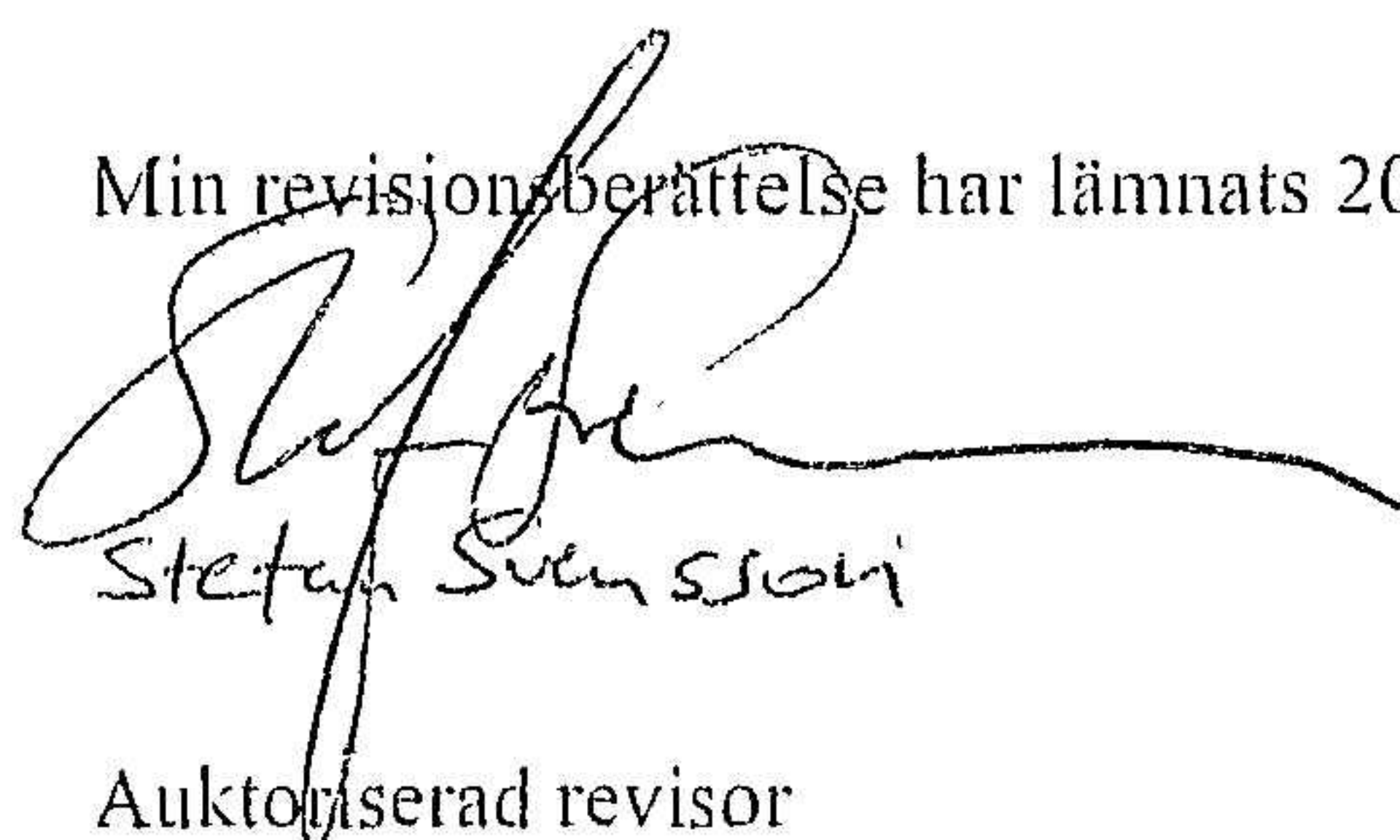


Pontus Kristiansson



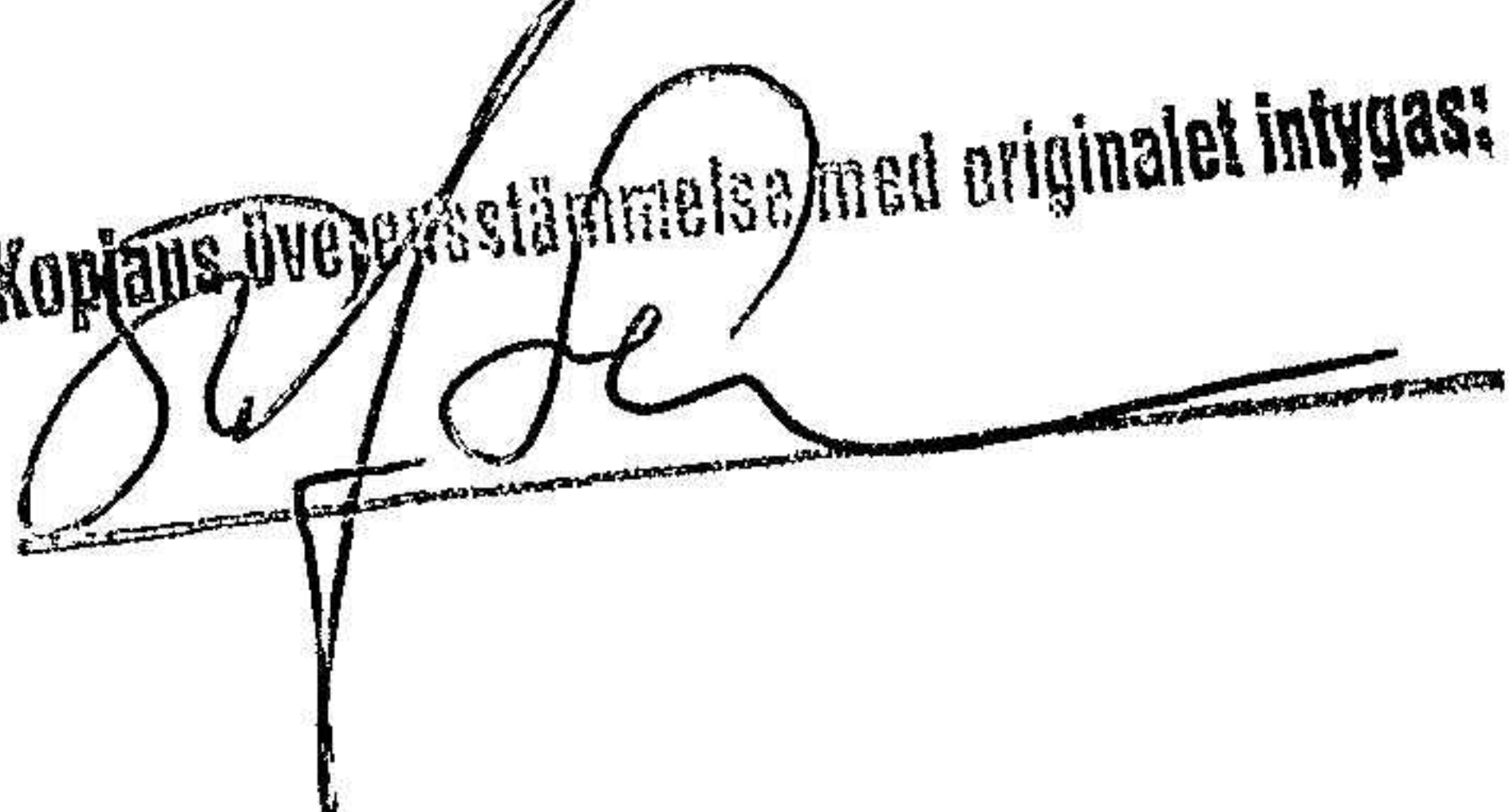
Martina Merlov Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Kopians översestämmelse med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Invest Förvaltning i Malmö AB, org.nr 556652-3808

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Invest Förvaltning i Malmö 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Real Invest Förvaltning i Malmö AB enligt god revisions 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 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 att 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 revisions sed 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. Risker 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 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 av Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Real Invest Förvaltning i Malmö 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 delta, 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 revisioner 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.

Lund den 20/4 2023



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

