

# Årsredovisning

för

## REAL Value Management Nordic AB

556928-5363

Räkenskapsåret

2024-04-01 - 2025-03-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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:

Mattias Bülow, Styrelseledamot

2025-07-01

Styrelsen för REAL Value Management Nordic AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31, bolagets tolfte räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2013 och ska tillhandahålla konsulttjänster vilka ämnar tillföra verkligt mätbart värde i kundens fastighetsaffär.

Styrelsens säte är Stockholm. Företaget ingår i en koncern och är helägt dotterbolag till REAL Value Partners Nordic AB, 559047-5983 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget gjort en verksamhetsöverelåtelse avseende delar av bolagets verksamhet. Detta förklarar den minskade omsättningen för året samt vinst vid avyttring av koncernbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	21 197	33 920	40 796	31 085	25 520
Resultat efter finansiella poster	52 241	4 958	9 710	9 800	6 197
Soliditet (%)	91	23	35	33	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	197 701	3 871 627	<b>4 119 328</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 900 000		<b>-3 900 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 871 627	-3 871 627	<b>0</b>
Årets resultat			52 240 712	<b>52 240 712</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>169 328</b>	<b>52 240 712</b>	<b>52 460 040</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 328
årets vinst	52 240 712
	<b>52 410 040</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	52 300 000
i ny räkning överföres	110 040
	<b>52 410 040</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-01 -2025-03-31</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 196 776	33 920 253
Övriga rörelseintäkter		0	5 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 196 776</b>	<b>33 925 470</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 049 230	-6 756 314
Personalkostnader	2	-16 488 915	-22 059 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 006	-88 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 626 151</b>	<b>-28 903 557</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 429 375</b>	<b>5 021 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		53 466 400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362 092	29 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 405	-93 036
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>53 670 087</b>	<b>-63 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 240 712</b>	<b>4 958 268</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 240 712</b>	<b>4 958 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 086 641
<b>Årets resultat</b>		<b>52 240 712</b>	<b>3 871 627</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 327	91 333
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	50 000	50 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 327</b>	<b>141 333</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	0	8 187 757
Andra långfristiga fordringar		0	420 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>8 657 757</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 327</b>	<b>8 799 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 560 284	316 067
Fordringar hos koncernföretag		55 569 241	4 362 625
Övriga fordringar		203 532	3 117 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		521 162	1 099 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 854 220</b>	<b>8 896 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 854 220</b>	<b>8 896 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 907 547</b>	<b>17 695 642</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		169 328	197 701
Årets resultat		52 240 712	3 871 627
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 410 039</b>	<b>4 069 328</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 460 039</b>	<b>4 119 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	8	2 166 089	1 165 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 166 089</b>	<b>1 165 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		435 987	1 439 510
Skatteskulder		0	1 005 828
Övriga skulder		686 365	3 341 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 159 067	6 623 981
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 281 418</b>	<b>12 410 394</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 907 547</b>	<b>17 695 642</b>

## 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:

Inventarier: 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	6
Män	8	11
	<b>13</b>	<b>17</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	440 536	440 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 536</b>	<b>440 536</b>
Ingående avskrivningar	-349 203	-261 013
Årets avskrivningar	-88 006	-88 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-437 209</b>	<b>-349 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 327</b>	<b>91 333</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar (Konst)**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	25 000	
Försäljningar	-75 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 187 757	6 450 000
Tillkommande fordringar	0	1 737 757
Omklassificeringar	-8 187 757	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 187 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 187 757</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Företagsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 166 089	1 165 920

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-24

*Mattias Bülow*  
Mattias Bülow  
Styrelseordförande

*Mats Rengstedt*  
Mats Rengstedt  
Styrelseledamot

*Jens Rastad*  
Jens Rastad  
Styrelseledamot

*Sorin Valdman*  
Sorin Valdman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Bo Daniel Faxéus*  
Bo Daniel Faxéus  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i REAL Value Management Nordic AB, org.nr 556928-5363

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REAL Value Management Nordic AB för räkenskapsåret 2024-04-01 -- 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REAL Value Management Nordic ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 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 Value Management Nordic 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 REAL Value Management Nordic AB för räkenskapsåret 2024-04-01 -- 2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Value Management Nordic 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-24

*Daniel Faxéus*

Daniel Faxéus

Auktoriserad revisor