

Årsredovisning
för
Real Fastigheter Sösdala AB
556488-8757
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Fastigheter Sösdala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-11


Michael Derk

Styrelsen för Real Fastigheter Sösdala 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 20:e juni tillträdde nuvarande ägaren och bolaget ingår därefter i Real-koncernen. Bolagsnamnet har ändrats från Jan Erik Grip Fastighetsbolag AB till Real Fastigheter Sösdala AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 980	2 020	1 741	1 991
Resultat efter finansiella poster	660	590	385	672
Balansomslutning	12 067	12 776	13 464	13 833
Soliditet (%)	5,3	28,7	24,0	22,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 084 692	468 290	3 672 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 084 692	-468 290	-3 552 982
Årets resultat				523 722	523 722
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	0	523 722	643 722

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	523 722
disponeras så att i ny räkning överföres	523 722
	523 722

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 979 996	2 020 367
		1 979 996	2 020 367
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-257 457	0
Övriga externa kostnader		-119 985	-366 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 999	-734 774
		-1 054 441	-1 101 620
Rörelseresultat		925 555	918 747
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	8 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 952	-337 649
		-265 906	-328 920
Resultat efter finansiella poster		659 649	589 827
Resultat före skatt		659 649	589 827
Skatt på årets resultat		-135 927	-121 537
Årets resultat		523 722	468 290

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 180 169	10 670 753
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 235 645	1 422 060
Pågående nyanläggningar	4	67 719	0
		11 483 533	12 092 813
Summa anläggningstillgångar		11 483 533	12 092 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		239 502	246 625
Fordringar hos koncernföretag		318 000	0
Aktuella skattefordringar		9 444	-40 375
Övriga fordringar		0	68 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 412	14 175
		581 358	288 815
<i>Kassa och bank</i>		1 697	354 277
Summa omsättningstillgångar		583 055	643 092

SUMMA TILLGÅNGAR

12 066 588

12 735 905

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

0

3 084 692

Årets resultat

523 722

468 290

523 722

3 552 982

Summa eget kapital

643 722

3 672 982

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

0

7 385 500

Summa långfristiga skulder

0

7 385 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 818 000

1 116 000

Leverantörsskulder

40 490

62 692

Skulder till koncernföretag

3 274 766

0

Övriga skulder

62 175

100 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 435

398 686

Summa kortfristiga skulder

11 422 866

1 677 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 066 588

12 735 905

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BNFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

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%
Tak	2%
Fasad	1.6%
Inre Ytskikt	5%
Installationer	5%
Inventarier	6-7%

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 317 685	15 317 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 317 685	15 317 685
Ingående avskrivningar	-4 646 932	-4 098 677
Årets avskrivningar	-490 584	-548 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 137 516	-4 646 932
Utgående redovisat värde	10 180 169	10 670 753
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	10 180 169	10 670 753
Verkligt värde	18 000 000	18 000 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 104 973	3 104 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 104 973	3 104 973
Ingående avskrivningar	-1 682 913	-1 496 394
Årets avskrivningar	-186 415	-186 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 869 328	-1 682 913
Utgående redovisat värde	1 235 645	1 422 060

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	67 719	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 719	0
Utgående redovisat värde	67 719	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	2 921 500
Förfaller 1-5 år efter balansdagen	0	4 464 000
	0	7 385 500


Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-02



Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Fastigheter Sösdala AB, org.nr 556488-8757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter Sösdala AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Fastigheter Sösdala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sösdala AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter Sösdala AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Sösdala AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter Sösdala AB enligt god revisionsred 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

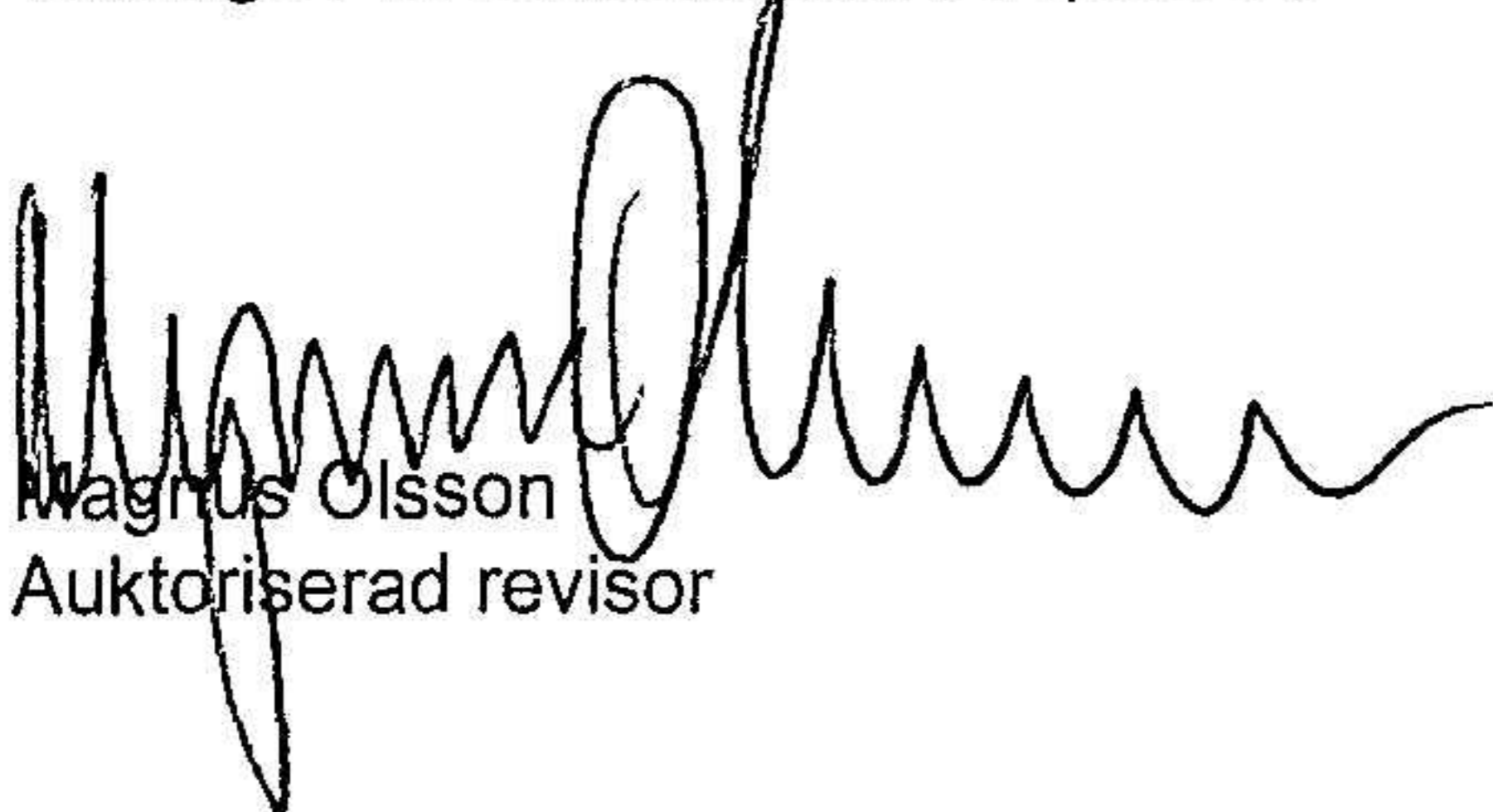
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor