

# Årsredovisning

för

## One Dream Real Estate AB

556527-4452

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

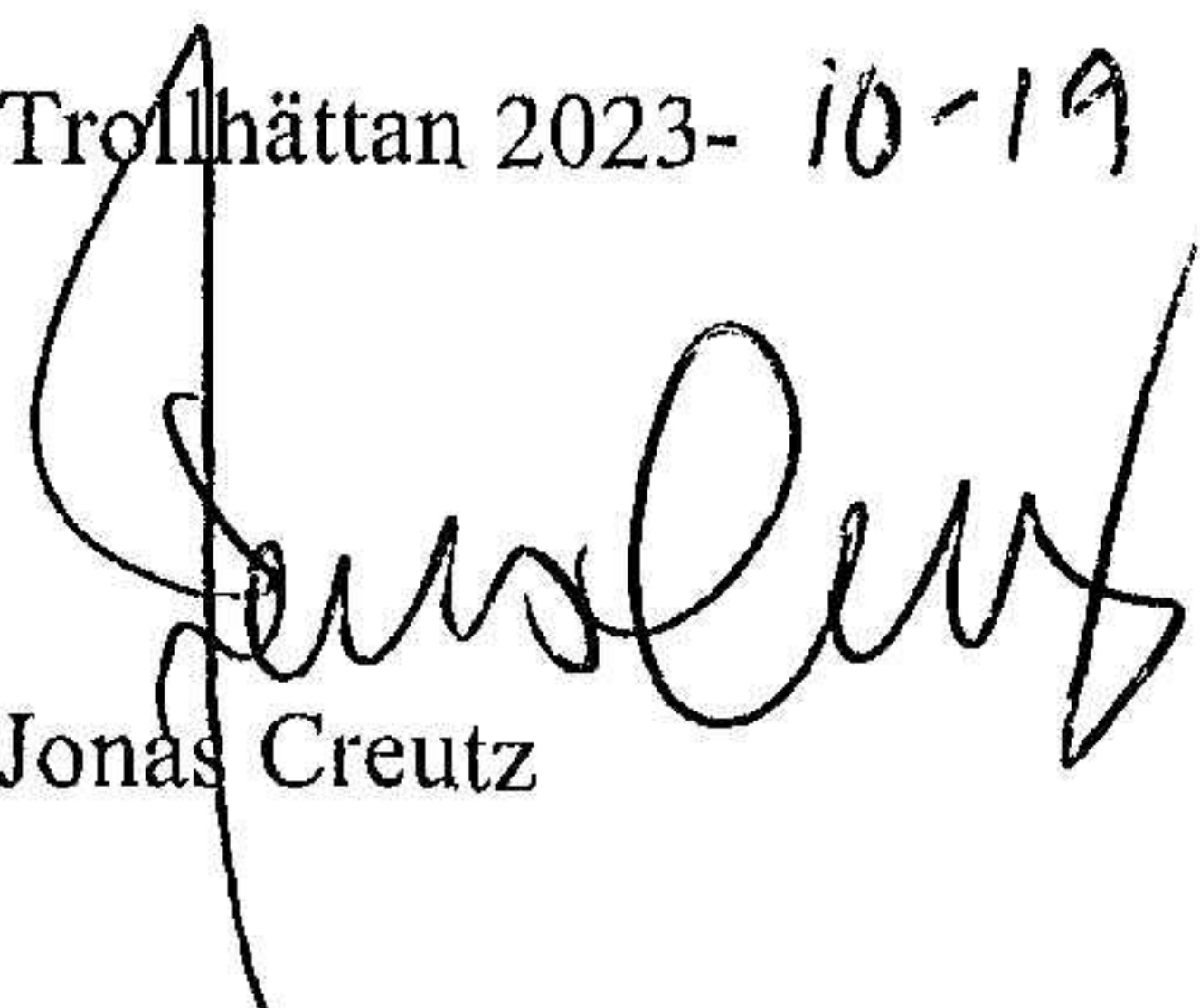
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i One Dream Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2023-10-19

Jonas Creutz



Styrelsen och verkställande direktören för One Dream Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har under del av räkenskapsåret bedrivit handel med möbler och heminredning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av moderbolaget One Dream Holding AB, org.nr 559375-5977.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per 1 juni 2022 har en omstrukturering skett. Möbelrörelsen med dess personal har överlåtits till det nybildade bolaget Möbelcenter i Trollhättan, 559378-2757, som även det ägs av One Dream Holding AB. Bolaget är därefter ett renodlat fastighetsbolag.

De 32 533 st aktierna i Mio AB har överlåtits till One Dream Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 183	68 445	64 814	56 816
Resultat efter finansiella poster	2 108	5 882	4 594	3 266
Soliditet (%)	81,8	44,3	41,0	45,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	6 962 627	4 596 371	11 758 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 596 371	-4 596 371	0
Årets resultat			737 630	737 630
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>11 558 998</b>	<b>737 630</b>	<b>12 496 628</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	11 558 998
Årets vinst	737 630
	<b>12 296 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 296 628
	<b>12 296 628</b>

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

B

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 183 455	68 445 292
Övriga rörelseintäkter		2 261 581	407 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 445 036</b>	<b>68 852 698</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Varukostnader		-2 971 211	-40 927 898
Övriga externa kostnader		-1 971 137	-9 808 682
Personalkostnader	2	-973 271	-11 731 058
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 784	-901 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 204 403</b>	<b>-63 369 002</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 240 633</b>	<b>5 483 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	664 793	487 995
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 763	-89 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>558 245</b>	<b>398 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 798 878</b>	<b>5 881 855</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 580 278	0
Förändringar av överavskrivningar		584 000	-196 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-996 278</b>	<b>-196 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>802 600</b>	<b>5 685 855</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-64 970	-1 089 484
<b>Årets resultat</b>		<b>737 630</b>	<b>4 596 371</b>

D

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 668 425	3 892 842
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 621 162
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 668 425</b>	<b>6 514 004</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	9	6 660 356	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 700 000	3 080 295
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 360 356</b>	<b>3 080 295</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 028 781</b>	<b>9 594 299</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		0	10 041 145
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>10 041 145</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 020 546
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	0
Övriga fordringar		645 129	774 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	701 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 645 129</b>	<b>2 495 919</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank	7	604 055	5 492 778
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>604 055</b>	<b>5 492 778</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 249 184</b>	<b>18 029 842</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 277 965

27 624 141

8

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 558 998

6 962 627

Årets resultat

737 630

4 596 371

**Summa fritt eget kapital**

**12 296 628**

**11 558 998**

**Summa eget kapital**

**12 496 628**

**11 758 998**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

584 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**584 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 775 000

2 375 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 775 000**

**2 375 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Förskott från kunder

0

3 921 539

Leverantörsskulder

75 191

5 031 699

Skatteskulder

0

717 911

Övriga skulder

47 390

641 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 756

1 993 649

**Summa kortfristiga skulder**

**1 006 337**

**12 906 143**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 277 965**

**27 624 141**



## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	5 år

#### Koncernuppgifter

Företaget är sedan 29 april 2022 ett helägt dotterföretag till One Dream Holding AB, org.nr. 559375-5977, med säte i Trollhättan. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänsyn till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	2	21

Innevarande räkenskapsåret har bolaget haft anställd personal under 1 månad

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Utdelning Mio AB	487 995	487 995
Ränteintäkt fordran koncernföretag	176 798	0
<b>AS</b>	<b>664 793</b>	<b>487 995</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 800 108	8 800 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 800 108</b>	<b>8 800 108</b>
Ingående avskrivningar	-4 907 266	-4 682 848
Årets avskrivningar	-224 417	-224 418
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 131 683</b>	<b>-4 907 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 668 425</b>	<b>3 892 842</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 615 857	5 706 958
Inköp		1 744 099
Försäljningar/utrangeringar	-7 615 857	
Omklassificeringar		164 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 615 857</b>
Ingående avskrivningar	-4 994 695	-4 317 748
Försäljningar/utrangeringar	5 059 049	
Årets avskrivningar	-64 354	-676 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 994 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 621 162</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 080 295	2 480 295
Anskaffningar under året	550 000	600 000
Försäljningar	-930 295	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 700 000</b>	<b>3 080 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 700 000</b>	<b>3 080 295</b>

✍

2023102001151

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljad kredit uppgår till	1 500 000	1 500 000

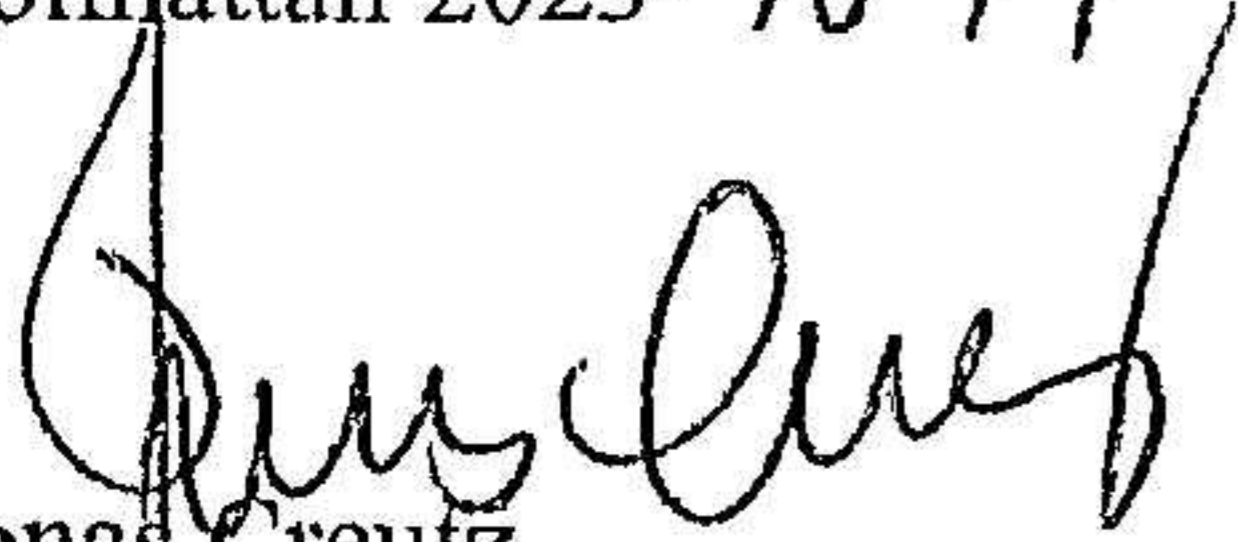
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**


	2023-04-30	2022-04-30
Tillkommande fordringar	9 296 732	0
Avgående fordringar	-1 636 376	0
Omklassificeringar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 660 356</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 660 356</b>	<b>0</b>

Trollhättan 2023- 10-19



Jonas Creutz  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 10-19



Maria Billfeldt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i One Dream Real Estate AB, 556527-4452

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för One Dream Real Estate AB för räkenskapsår 2022-05-01 – 2023-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av One Dream Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 One Dream Real Estate AB enligt god revisors 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 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 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 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. 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.

Vidimeras:

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 One Dream Real Estate AB för räkenskapsår 2022-05-01 -2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 One Dream 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 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. Den 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 19 oktober 2023



Maria Billfeldt

Auktoriserad revisor

Vidimeras:

