

Årsredovisning

Retail Investment Advisory Sweden AB

556974-4716

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-26. 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:
Antony Pastiroff , Verkställande direktör
2025-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom affärsutveckling med inriktning mot fastighetsbranschen samt rådgivning i samband med fastighetsinvesteringar, fastighetsutveckling och fastighetsförsäljningar och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	500	2 500	1 980	4 655	4 411
Resultat efter finansiella poster	2 493	-1 077	-575	2 331	2 474
Soliditet %	81	66	70	92	77

Nettoomsättningen har sjunkit drastiskt under räkenskapsåret då bolaget är i en omstruktureringsprocess.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	3 401 719	40 254	3 491 973
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-474 325		-474 325
- Balanseras i ny räkning		40 254	-40 254	0
- Årets resultat			2 688 789	2 688 789
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 967 648	2 688 789	5 706 437

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 967 648
Årets resultat	2 688 789
<i>Summa</i>	<i>5 656 437</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	209 550
Balanseras i ny räkning	5 446 887
<i>Summa</i>	<i>5 656 437</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	499 998	2 499 996
Övriga rörelseintäkter	0	3 614
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	499 998	2 503 610
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 689 944	-1 790 130
Personalkostnader	2 -621 464	-1 232 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4 -545 522	-507 052
Summa rörelsekostnader	-2 856 930	-3 529 270
Rörelseresultat	-2 356 932	-1 025 660
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	4 858 890	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-14 545	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 298	30 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	-83 922	-81 857
Summa finansiella poster	4 770 721	-51 663
Resultat efter finansiella poster	2 413 789	-1 077 323
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	275 000	1 212 000
Summa bokslutsdispositioner	275 000	1 212 000
Resultat före skatt	2 688 789	134 677
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-94 423
Årets resultat	2 688 789	40 254

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 073 756	2 449 203
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 382	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	544 955	714 095
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 631 093</i>	<i>3 163 298</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	16 600
Andra långfristiga fordringar	7	45 000	45 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>45 000</i>	<i>61 600</i>
Summa anläggningstillgångar		2 676 093	3 224 898
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		575 549	1 029 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336 865	356 523
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>912 413</i>	<i>1 386 038</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 523 619	1 004 364
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 523 619</i>	<i>1 004 364</i>
Summa omsättningstillgångar		4 436 032	2 390 402
SUMMA TILLGÅNGAR		7 112 125	5 615 300

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 967 648	3 401 719
Årets resultat	2 688 789	40 254
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 656 437	3 441 973
Summa eget kapital	5 706 437	3 491 973
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	275 000
Summa obeskattade reserver	0	275 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	1 144 023	1 259 251
Summa långfristiga skulder	1 144 023	1 259 251
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 262	61 192
Skatteskulder	0	100 696
Övriga skulder	223 403	391 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 000	36 000
Summa kortfristiga skulder	261 665	589 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 112 125	5 615 300

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	27 824	27 824
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	13 316	-
Utgående anskaffningsvärden	41 140	27 824
Ingående avskrivningar	-27 824	-27 824
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-934	-
Utgående avskrivningar	-28 758	-27 824
Redovisat värde	12 382	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 754 466	3 754 466
Utgående anskaffningsvärden	3 754 466	3 754 466
Ingående avskrivningar	-1 305 263	-929 816
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-375 447	-375 447
Utgående avskrivningar	-1 680 710	-1 305 263
Redovisat värde	2 073 756	2 449 203

Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	845 700	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	845 700
	Utgående anskaffningsvärden	845 700	845 700
	Ingående avskrivningar	-131 605	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-169 140	-131 605
	Utgående avskrivningar	-300 745	-131 605
	Redovisat värde	544 955	714 095
Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 600	16 600
	Utgående anskaffningsvärden	16 600	16 600
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Försäljningar	-16 600	-
	Utgående nedskrivningar	-16 600	-
	Redovisat värde	0	16 600
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 000	0
	Tillkommande fordringar	-	45 000
	Utgående anskaffningsvärden	45 000	45 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Antony Pastiroff

Antony Pastiroff

Verkställande direktör

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-26

Hans Björk

Hans Björk

Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Retail Investment Advisory Sweden AB
Org.nr 556974-4716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Retail Investment Advisory Sweden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Retail Investment Advisory Sweden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Retail Investment Advisory Sweden 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 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.

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 Retail Investment Advisory Sweden AB för räkenskapsåret 2024 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 Retail Investment Advisory Sweden 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-06-26

Hans Björck

Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR