

Årsredovisning

för

Real Fastigheter i Köping AB

559322-7332

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Fastigheter i Köping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-01



Michael Derk

Styrelsen för Real Fastigheter i Köping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, förvalta, äga och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Real Nyab Ett AB, 559431-8437.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 554	11 990	4 071
Resultat efter finansiella poster	2 424	3 913	2 234
Soliditet (%)	26,2	22,7	16,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	12 618	2 918	15 586
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 918	-2 918	0
Årets resultat			712	712
Belopp vid årets utgång	50	15 536	712	16 298

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 536 754
årets vinst	712 180
	16 248 934
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 248 934
	16 248 934

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

09317090707

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

13 554

11 990

Övriga rörelseintäkter

520

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 074

11 990

Rörelsekostnader

Fastighets- och förvaltningskostnader

-4 872

-3 461

Övriga externa kostnader

-963

-927

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 995

-855

Summa rörelsekostnader

-7 830

-5 243

Rörelseresultat

6 244

6 747

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

54

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 874

-2 834

Summa finansiella poster

-3 820

-2 834

Resultat efter finansiella poster

2 424

3 913

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-996

0

Summa bokslutsdispositioner

-996

0

Resultat före skatt

1 428

3 913

Skatter

Skatt på årets resultat

-716

-995

Årets resultat

712

2 918

2024060713642

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	54 696	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 561	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 257	0

Summa anläggningstillgångar		56 257	0
------------------------------------	--	---------------	----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 807	0
Fordringar hos koncernföretag		5 470	0
Övriga fordringar		70	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		896	0
Summa kortfristiga fordringar		10 243	0

Kassa och bank

Kassa och bank		509	0
Summa kassa och bank		509	0
Summa omsättningstillgångar		10 752	0

SUMMA TILLGÅNGAR		67 009	0
-------------------------	--	---------------	----------

2024060713642

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

0

Summa bundet eget kapital

50

0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 537

0

Årets resultat

712

0

Summa fritt eget kapital

16 249

0

Summa eget kapital

16 299

0

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

996

0

Summa obeskattade reserver

996

0

Avsättningar

Övriga avsättningar

1 182

0

Summa avsättningar

1 182

0

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 277

0

Skulder till koncernföretag

0

46 574

Summa långfristiga skulder

38 277

46 574

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 200

0

Leverantörsskulder

1 362

0

Skulder till koncernföretag

992

0

Skatteskulder

1 420

0

Övriga skulder

1 945

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 336

0

Summa kortfristiga skulder

10 255

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 009

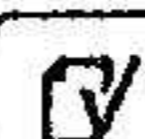
46 574

Ej bokfört resultat

0

-46 574

2024082713643



Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	25 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

2024060713615

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 687	17 493
Anskaffningar (aktiverat fusionsvärde)		39 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 687	56 687
Ingående avskrivningar	-1 023	-197
Årets avskrivningar av fusionsdifferenser		-235
Årets avskrivningar	-968	-591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 991	-1 023
Utgående redovisat värde	54 696	55 664
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	54 696	55 664
Verkligt värde	91 000	79 000
Bokfört värde byggnader	45 807	46 775
Bokfört värde mark	8 889	8 889
	54 696	55 664

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 663	514
Årets anskaffningar (akriverat fusionsvärde)		1 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 663	1 663
Ingående avskrivningar	-36	-7
Årets avskrivningar av fusionsdifferenser		-8
Årets avskrivningar	-66	-21
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102	-36
Utgående redovisat värde	1 561	1 627

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	33 477	0
	33 477	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 477 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Real Fastigheter i Köping AB
Org.nr 559322-7332

8 (8)

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 277

0

38 277

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 200

0

1 200

0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024060713647



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 08:54

SENT BY OWNER:
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 13:11

DOCUMENT ID:
rkc0-LCZO

ENVELOPE ID:
Bk_OWUAb0-rkc0-LCZO

DOCUMENT NAME:
559322-7332 Real Fastigheter i Köping AB för 20230101-2023123
1.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME TAKEN (CE)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 13:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 13:13	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 08:54	High	Swedish BankID (SSN: 196810087855)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Fastigheter i Köping AB, org.nr 559322-7332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter i Köping AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Fastigheter i Köping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 i Köping AB.

Grund för uttalanden

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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 i Köping AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter i Köping AB enligt god revisorssed 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, eller
- 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 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-03 07:51:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240503075142