

**Årsredovisning**  
för  
**Real Samhällsfastigheter AB**  
556998-0823

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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:**

Michael Derk, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Real Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter som har anknytning till samhällsnyttan, vård, omsorg, och liknande samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Real Fastigheter AB (publ), org nr 556865-1680 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9	-9	-96	-8
Balansomslutning	24 475	24 476	21 509	21 516
Soliditet (%)	63	63	72	62

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 217 714	5 234 077	-990	<b>15 500 801</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-990	990	<b>0</b>
Årets resultat				9 010	<b>9 010</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 217 714</b>	<b>5 233 087</b>	<b>9 010</b>	<b>15 509 811</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 233 087
årets vinst	9 010
	<b>5 242 097</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 242 097
	<b>5 242 097</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

0

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

9 010

-9 414

**9 010**

**-9 414**

### Rörelseresultat

**9 010**

**-9 414**

### Resultat efter finansiella poster

**9 010**

**-9 414**

Bokslutsdispositioner

0

8 424

### Resultat före skatt

**9 010**

**-990**

### Årets resultat

**9 010**

**-990**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	13 267 714	13 267 714
		<b>13 267 714</b>	<b>13 267 714</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 267 714</b>	<b>13 267 714</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 206 702	11 206 702
Övriga fordringar		76	76
		<b>11 206 778</b>	<b>11 206 778</b>
<i>Kassa och bank</i>		654	1 644
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 207 432</b>	<b>11 208 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 475 146</b>	<b>24 476 136</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	10 217 714	10 217 714
		<b>10 267 714</b>	<b>10 267 714</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 233 087	5 234 077
Årets resultat		9 010	-990
		<b>5 242 097</b>	<b>5 233 087</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 509 811</b>	<b>15 500 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		8 965 335	8 965 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 965 335</b>	<b>8 975 335</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 475 146</b>	<b>24 476 136</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Dotterbolagets aktier har värderats till substansvärde. Vid beräkning av substansvärde har dotterbolagets tillgångar och skulder värderats till verkligt värde. Det verkliga värdet i dotterbolaget ställs i relation till bolagets anskaffningsvärde av dotterbolagsaktierna. För det fall det verkliga värdet understiger anskaffningsvärdet sker nedskrivning av anskaffningsvärdet. För det fall det verkliga värdet överstiger anskaffningsvärdet har bolaget möjlighet att göra en uppskrivning av anskaffningsvärdet.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Uppskjuten skattefordran avser ännu ej utnyttjade skattemässiga underskottsavdrag som värderats till 20,6% av underskottsavdraget. Bolaget bedömer sannolikheten för att dessa ska kunna utnyttjas som goda.

#### 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.

### Not 3 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Borgenåtagande för dotterföretag	17 481 900	18 120 300
	<b>17 481 900</b>	<b>18 120 300</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 050 000	3 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 050 000</b>	<b>3 050 000</b>
Ingående uppskrivningar	10 217 714	10 217 714
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 217 714</b>	<b>10 217 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 267 714</b>	<b>13 267 714</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Real Fastigheter i Karlskrona AB	100%	100%	1 000	3 050 000
Uppskrivning aktier				10 217 714
				<b>13 267 714</b>

  

Real Fastigheter i Karlskrona AB	<b>Org.nr</b> 559009-4834	<b>Säte</b> Karlskrona
----------------------------------	------------------------------	---------------------------

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 217 714	10 217 714
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 217 714</b>	<b>10 217 714</b>

Stockholm 2025-05-12

*Michael Derk*  
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Samhällsfastigheter AB, org.nr 556998-0823

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Samhällsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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 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 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](http://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 Samhällsfastigheter AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Samhällsfastigheter AB enligt god revisorsd 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:

- företaget 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.

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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att debiterad skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor