

Årsredovisning

för

Real Fastigheter i Hässleholm AB

556713-3292

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Fastigheter i Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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.

Hässleholm 2024-06-01


Michael Derk

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

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 och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 558	6 880	5 852	5 968
Resultat efter finansiella poster	808	1 761	582	463
Soliditet (%)	7,5	11,7	10,1	8,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 045 234	730 118	2 875 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		730 118	-730 118	0
Årets resultat			-932 090	-932 090
Belopp vid årets utgång	100 000	2 775 352	-932 090	1 943 262

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 775 352
årets förlust	-932 090
	1 843 262
disponeras så att i ny räkning överföres	1 843 262
	1 843 262

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 558 125

6 880 157

Övriga rörelseintäkter

143 614

1 221

7 701 739

6 881 378

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-4 341 658

-3 258 577

Övriga externa kostnader

-976 121

-751 555

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-452 234

-502 299

-5 770 013

-4 512 431

Rörelseresultat

1 931 726

2 368 947

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

932

140

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 124 493

-608 022

-1 123 561

-607 882

Resultat efter finansiella poster

808 165

1 761 065

Bokslutsdispositioner

-1 740 255

-840 706

Resultat före skatt

-932 090

920 359

Skatt på årets resultat

0

-190 241

Årets resultat

-932 090

730 118

2024060710659

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 340 237	8 686 495
Inventarier, verktyg och installationer	3	388 647	2 655
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	664 993	2 957 497
		12 393 877	11 646 647

Summa anläggningstillgångar

12 393 877

11 646 647

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		262 350	258 553
Fordringar hos koncernföretag		11 679 479	11 266 090
Aktuella skattefordringar		20 938	0
Övriga fordringar		15 619	219 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 960	204 154
		12 177 346	11 947 799

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 496 595

1 066 735

13 673 941

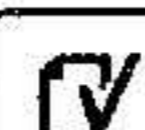
13 014 534

SUMMA TILLGÅNGAR

26 067 818

24 661 181

2024060710660



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 775 352

2 045 234

Årets resultat

-932 090

730 118

1 843 262

2 775 352

Summa eget kapital

1 943 262

2 875 352

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

0

16 300 000

Summa långfristiga skulder

0

16 300 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

8

16 300 000

560 000

Förskott från kunder

15 852

0

Leverantörsskulder

1 068 876

699 192

Skulder till koncernföretag

4 363 255

2 215 706

Aktuella skatteskulder

0

254 545

Övriga skulder

876 216

165 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 500 357

1 590 449

Summa kortfristiga skulder

24 124 556

5 485 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 067 818

24 661 181

2024060710661

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.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Markänläggningar	5- 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

20240710663

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 427 906	16 016 196
Inköp		411 710
Omklassificeringar	3 102 213	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 530 119	16 427 906
Ingående avskrivningar	-7 741 411	-7 245 482
Årets avskrivningar	-448 471	-495 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 189 882	-7 741 411
Utgående redovisat värde	11 340 237	8 686 495
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 340 237	8 686 495
Verkligt värde	48 000 000	48 000 000
Bokfört värde byggnader	8 798 024	6 144 282
Bokfört värde mark	2 542 213	2 542 213
	11 340 237	8 686 495

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818 775	818 775
Omklassificeringar	389 755	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 530	818 775
Ingående avskrivningar	-816 120	-809 750
Årets avskrivningar	-3 763	-6 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-819 883	-816 120
Utgående redovisat värde	388 647	2 655

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 957 497	22 296
Inköp	1 199 460	3 346 911
Omklassificeringar	-3 491 964	-411 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	664 993	2 957 497
Utgående redovisat värde	664 993	2 957 497

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	9 660 000
	0	9 660 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 300 000 (16 860 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
SEB Lån 53456070926	0	11 100 000
SEB Lån 311218	0	5 200 000
	0	16 300 000
Kortfristiga skulder		
SEB Lån 53566070926	11 100 000	360 000
SEB Lån 311218	5 200 000	200 000
	16 300 000	560 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	34 619	23 836
Upplupna hyresintäkter	1 239 525	1 204 280
Övriga upplupna kostnader	226 213	362 332
	1 500 357	1 590 448

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 150 000	36 150 000
	36 150 000	36 150 000

2024060710665

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

2024060710666



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 08:32

SENT BY OWNER:
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 12:44

DOCUMENT ID:
S1No5iSRZO

ENVELOPE ID:
rJe55iHRbR-S1No5iSRZO

DOCUMENT NAME:

556713-3292 Real Fastigheter i Hässleholm AB för 20230101-2023
1231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 12:57	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 08:32	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 Hässleholm AB, org.nr 556713-3292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter i Hässleholm 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 Hässleholm 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 Hässleholm 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 Hässleholm 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. 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 Hässleholm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter i Hässleholm 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 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.

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 07:30:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710669