

# ÅRSREDOVISNING

för

## Real Associates Åstol AB


Org.nr. 556733-5061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Real Associates Åstol AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 september 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Munkedal 2023-09-30

  
Sverre Dommersnes

# Real Associates Åstol AB

Org.nr. 556733-5061

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsutveckling. Bolaget äger fastigheten Åstol 1:43 i Tjörns kommun. Den har varit en skola och Real Associates har efter förvärvet genomfört en planändring och därefter bygglov för 13 lägenheter. Ritningarna är gjorda av Gert Wingårdh och ombyggnaden och nybyggnaden av 13 bostadsrätter startades under räkenskapsåret 18/19.

Bolaget ett helägt dotterbolag till Real Lysekil AB och ingår i Real Associates Sweden AB koncernen.

Företagets säte är Munkedal.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-115 649	-1 019 838	-895 248	-596 799
Soliditet (%)	7,05	8,84	13,52	21,15
Balansomslutning	42 843 619	35 503 625	30 754 988	23 898 274

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 060 080	-1 019 838	3 040 242
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 019 838	1 019 838	0
Årets resultat			-115 649	-115 649
Belopp vid årets utgång	100 000	3 040 242	-115 649	2 924 593
		<b>2023-03-31</b>		<b>2022-03-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 020 000		7 020 000

# Real Associates Åstol AB

Org.nr. 556733-5061

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 3 040 242

Årets resultat -115 649

2 924 593

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 2 924 593

2 924 593

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20231010495

# Real Associates Åstol AB

Org.nr. 556733-5061

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-112 019	-473 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-112 019	-473 601
<b>Rörelseresultat</b>		-112 019	-473 601
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-3 633	-546 237
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 630	-546 237
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-115 649	-1 019 838
<b>Resultat före skatt</b>		-115 649	-1 019 838
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 649</b>	<b>-1 019 838</b>

2023110104996

**Real Associates Åstol AB**

Org.nr. 556733-5061

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-03-31	2022-03-31
Byggnader och mark	2	7 021 350	7 021 350
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	35 377 395	28 254 651
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>42 398 745</u>	<u>35 276 001</u>

**Summa anläggningstillgångar** 42 398 745 35 276 001

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		287 775	380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 855	48 478
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>295 630</u>	<u>48 858</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		149 244	178 766
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>149 244</u>	<u>178 766</u>

**Summa omsättningstillgångar** 444 874 227 624

**SUMMA TILLGÅNGAR** 42 843 619 35 503 625

202310101997

**Real Associates Åstol AB**

Org.nr. 556733-5061

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 040 242

4 060 080

Årets resultat

-115 649

-1 019 838

**Summa fritt eget kapital**

2 924 593

3 040 242

**Summa eget kapital**

3 024 593

3 140 242

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

12 217 037

**Summa långfristiga skulder**

0

12 217 037

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

10 534 295

0

Leverantörsskulder

2 388 161

2 646 986

Skulder till koncernföretag

26 012 512

13 142 595

Skatteskulder

64 528

32 028

Övriga skulder

0

3 986 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

819 530

338 096

**Summa kortfristiga skulder**

39 819 026

20 146 346

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****42 843 619****35 503 625**

202310104998

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-03-31</b>	<b>2022-03-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 021 350	7 021 350
Utgående anskaffningsvärden	7 021 350	7 021 350
Redovisat värde	7 021 350	7 021 350
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 570 000	3 570 000
Byggnader	11 800 000	11 800 000
	15 370 000	15 370 000

Fastigheten är under utveckling och hyrs ej ut. Inga avskrivningar görs därför.

<b>Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-03-31</b>	<b>2022-03-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 254 651	17 451 549
Inköp	7 122 744	10 803 102
Utgående anskaffningsvärden	35 377 395	28 254 651
Redovisat värde	35 377 395	28 254 651

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-03-31</b>	<b>2022-03-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>0</u>	<u>12 217 037</u>
		0	12 217 037

**Övriga noter**

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-03-31</b>	<b>2022-03-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	16 495 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Lysekil AB, Org nr. 556865-7299, säte Munkedal.

Moderbolag i den svenska koncernen är Real Associates Sweden AB, Org. nr 556715-8208, säte Munkedal.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

▪ Munkedal

202310105001

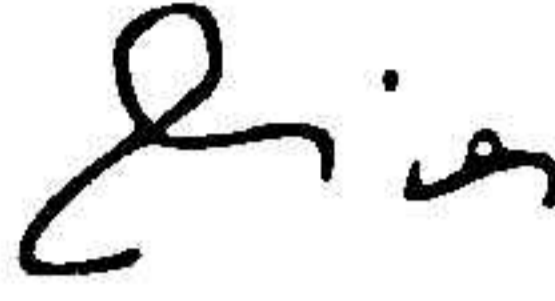
Sverre Dommersnes  
2023-09-30



Sven Dommersnes  
2023-09-30



David Fisher  
2023-09-30



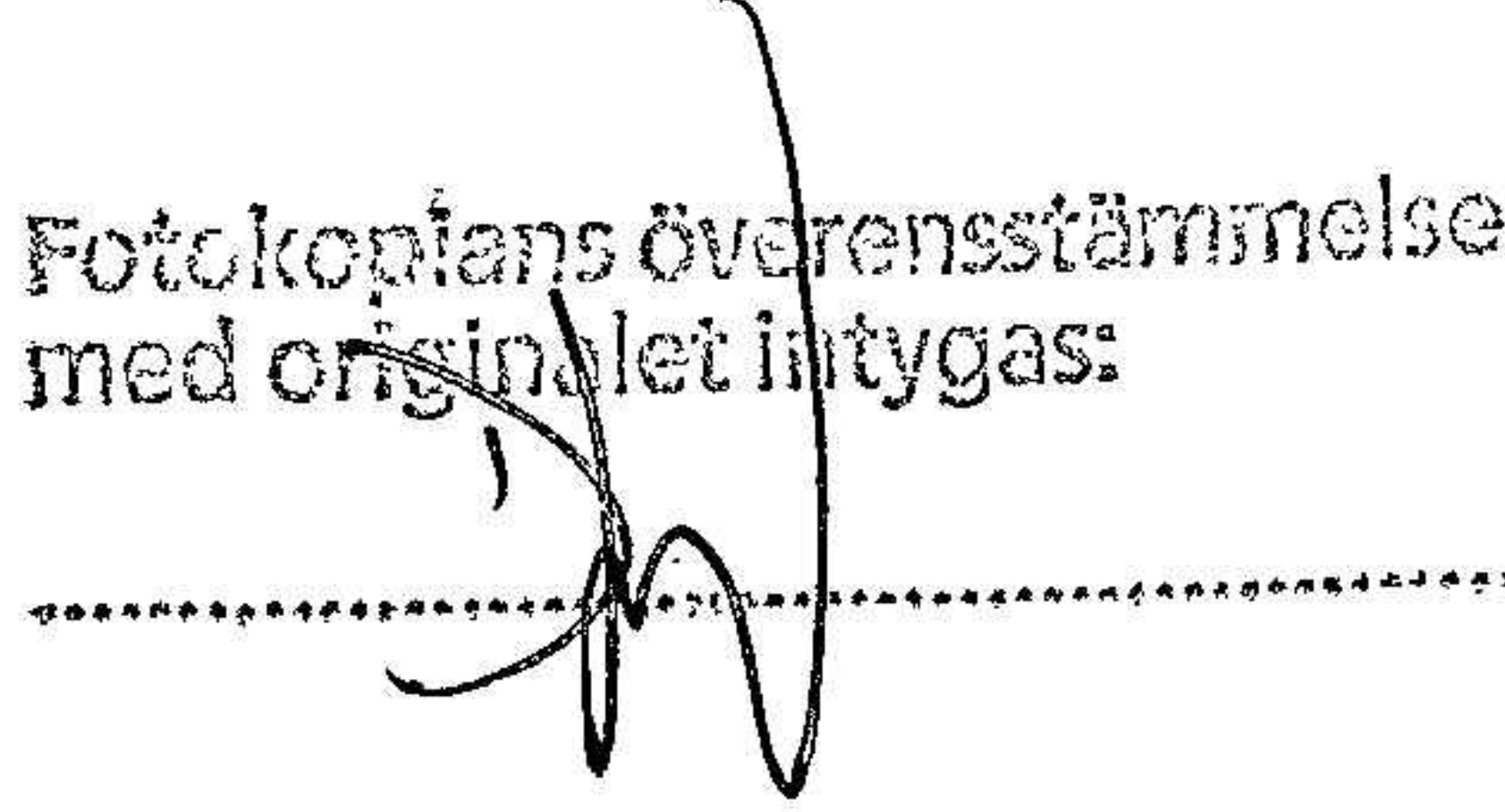
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2023.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Associates Åstol AB  
Org.nr. 556733-5061

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Associates Åstol AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Associates Åstol ABs finansiella ställning per den 31 mars 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.

#### 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Real Associates Åstol 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 den 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. Den 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.

#### Revisorers 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Associates Åstol AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Associates Åstol 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 september 2023

BDO Göteborg AB

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: