

Årsredovisning

för

Real Invest Förvaltning i Malmö AB

556652-3808

Räkenskapsåret

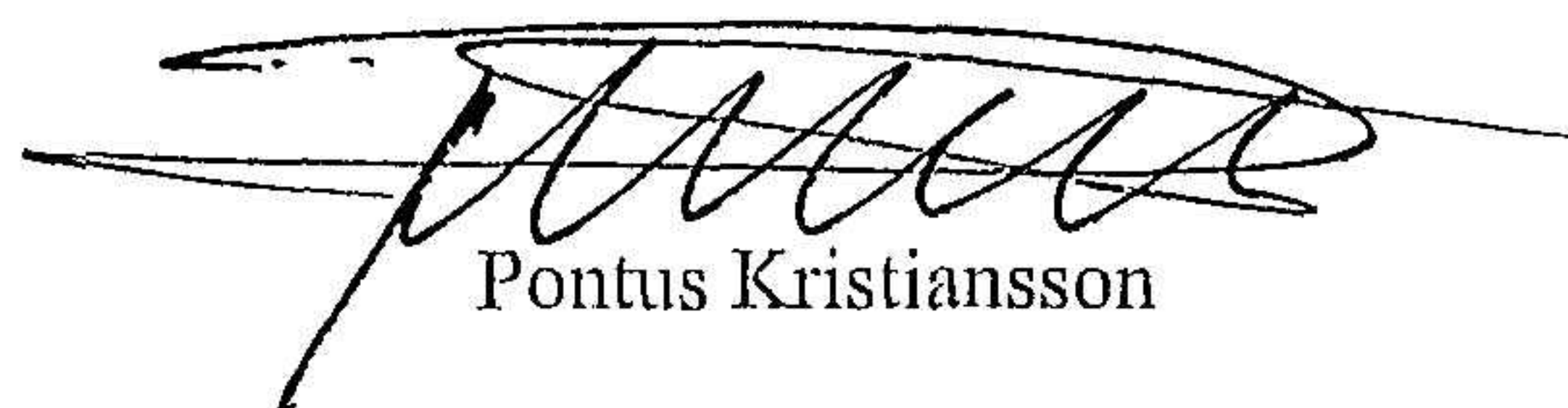
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Invest Förvaltning i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2024-05-06



Pontus Kristiansson

Styrelsen för Real Invest Förvaltning i Malmö 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Real F1 Förvaltning AB, Rotkonsult Tommy Kristiansson AB samt Real Traryds-Lindhult skog AB. Bolaget bedriver också förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Den fortsatt oroliga världssituationen har inte påverkat företagets tillgångar negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 582	6 626	3 506	7 079
Balansomslutning	69 088	69 349	77 530	81 512
Soliditet (%)	96,2	97,8	97,4	97,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	229 200	10 800	59 947 080	6 889 673	67 076 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-2 184 000	-2 184 000
Balanseras i ny räkning			4 705 673	-4 705 673	0
Inlösen aktier	-1 500	1 500	-1 268 505		-1 268 505
Årets resultat				2 548 204	2 548 204
Belopp vid årets utgång	227 700	12 300	63 384 248	2 548 204	66 172 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 384 248
årets vinst	2 548 204
	65 932 452
disponeras så att	
utdelning till aktieägarna	2 369 400
i ny räkning överföres	63 563 052
	65 932 452

Utdelning per preferensaktie uppgår till 2 200 kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

☞ 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

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-574 230

-579 022

Summa rörelsekostnader

-574 230

-579 023

Rörelseresultat

-574 230

-579 023

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2 022 516

6 992 723

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

134 692

210 092

Räntekostnader och liknande resultatposter

-534

1 880

Summa finansiella poster

2 156 674

7 204 695

Resultat efter finansiella poster

1 582 444

6 625 673

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

565 000

180 000

Lämnade koncernbidrag

0

-161 000

Förändring av periodiseringsfonder

550 000

245 000

Summa bokslutsdispositioner

1 115 000

264 000

Resultat före skatt

2 697 444

6 889 673

Skatter

Skatt på årets resultat

-149 240

0

Årets resultat

2 548 204

6 889 673

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	8 550 000	8 550 000
Fordringar hos koncernföretag	3	7 000 000	7 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	4 541 979	4 541 979
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	41 293 306	46 728 928
Övriga finansiella placeringar		1 249 733	1 249 733
Andra långfristiga fordringar	6	180 497	288 431
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 815 515	68 359 071
Summa anläggningstillgångar		62 815 515	68 359 071

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 326 000	0
Övriga fordringar		64	593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 000	210 000
Summa kortfristiga fordringar		3 641 064	210 593

Kassa och bank

Kassa och bank		2 631 257	779 468
Summa kassa och bank		2 631 257	779 468
Summa omsättningstillgångar		6 272 321	990 061

 **SUMMA TILLGÅNGAR**

69 087 836

69 349 132

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

227 700

229 200

Reservfond

12 300

10 800

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 384 248

59 947 080

Årets resultat

2 548 204

6 889 673

Summa fritt eget kapital

65 932 452

66 836 753

Summa eget kapital

66 172 452

67 076 753

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

355 000

905 000

Summa obeskattade reserver

355 000

905 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 361 144

1 300 144

Skatteskulder

149 240

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

67 235

Summa kortfristiga skulder

2 560 384

1 367 379

↳ SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 087 836

69 349 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget är moderföretag i en koncern där dotterföretag framgår av not 2. Bolaget upprättar med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§ inte någon koncernredovisning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har 100% kapitalandel i följande tre dotterbolag:

Real F1 Förvaltning AB, 556652-3998, 100.000 kr

Rot-Konsult Tommy Kristiansson AB, 556285-3464, 1.400.000 kr

Real Traryds-Lindhult Skog AB, 559124-8975, 50.000 kr

Real Traryds-Lindhult Skog AB, 559124-8975, villkorat aktieägartillskott 7 000 000 kr

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 550 000	1 550 000
Aktieägartillskott Real Traryds Lindhult Skog AB		7 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 550 000	8 550 000
Utgående redovisat värde	8 550 000	8 550 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Långfristig fordran hos Real Traryds-Lindhult Skog AB.

Ränteintäkt uppgår till 105 000 kr (105 000kr).

7 000 000 kr har lämnats som aktieägartillskott.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	14 000 000
Avgående fordringar	0	-7 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
Utgående redovisat värde	7 000 000	7 000 000

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har följande ägarintressen:

Elevenate AB: 1.541.979 kr (1.541.979 kr)
Citroneer AB 3.000.000 kr (3.000.000 kr)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 396 979	7 006 989
Nyemission 77 998 st aktier Elevenate		389 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 396 979	7 396 979
Ingående nedskrivningar	-2 855 000	-2 855 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 855 000	-2 855 000
Utgående redovisat värde	4 541 979	4 541 979

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Kapitalförsäkring, 39 695 689kr (45.695.690 kr)
Pale Blue Dot I Equity AB, 1.597.617kr (1.033.238 kr)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 728 928	55 281 991
Inköp	564 378	
Försäljningar	-6 000 000	-8 553 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 293 306	46 728 928
Utgående redovisat värde	41 293 306	46 728 928

Not 6 Andra långfristiga fordringar

TRINE - Utlåning till solcellsprojekt i Afrika och andra utvecklingsområden i världen.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år	180 497	288 431
Förfaller inom 1 år	0	0
Finns i bankmedel per bokslutsdatum	0	0
Utgående redovisat värde	180 497	288 431

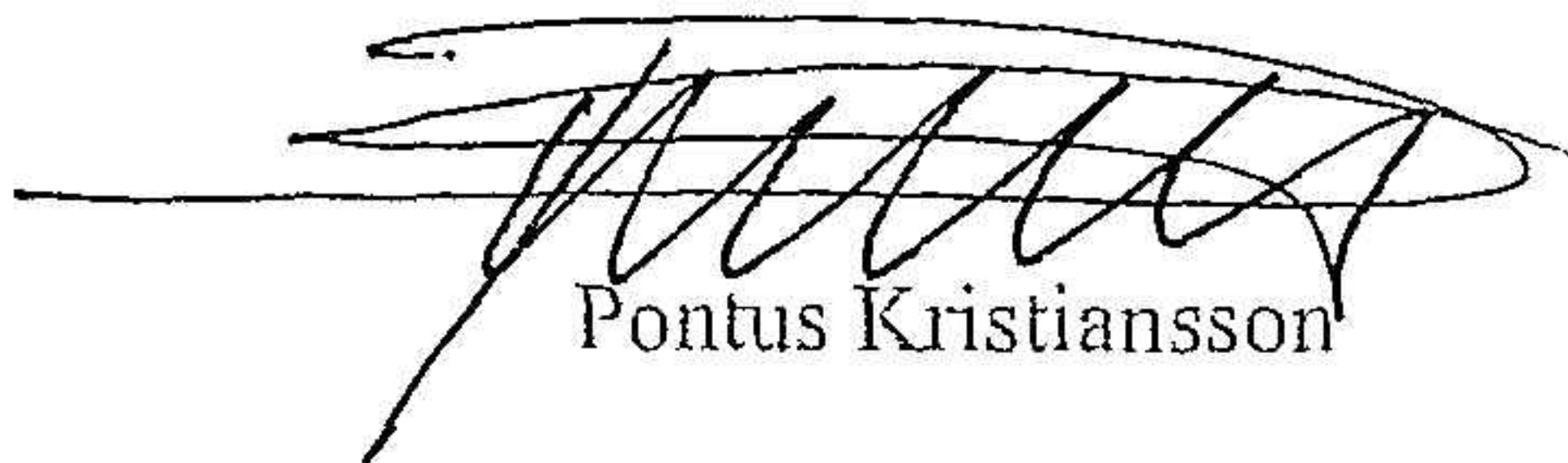
Not 7 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för koncernföretag	12 750 000	12 750 000
	12 750 000	12 750 000

Vellinge 2024-04-22

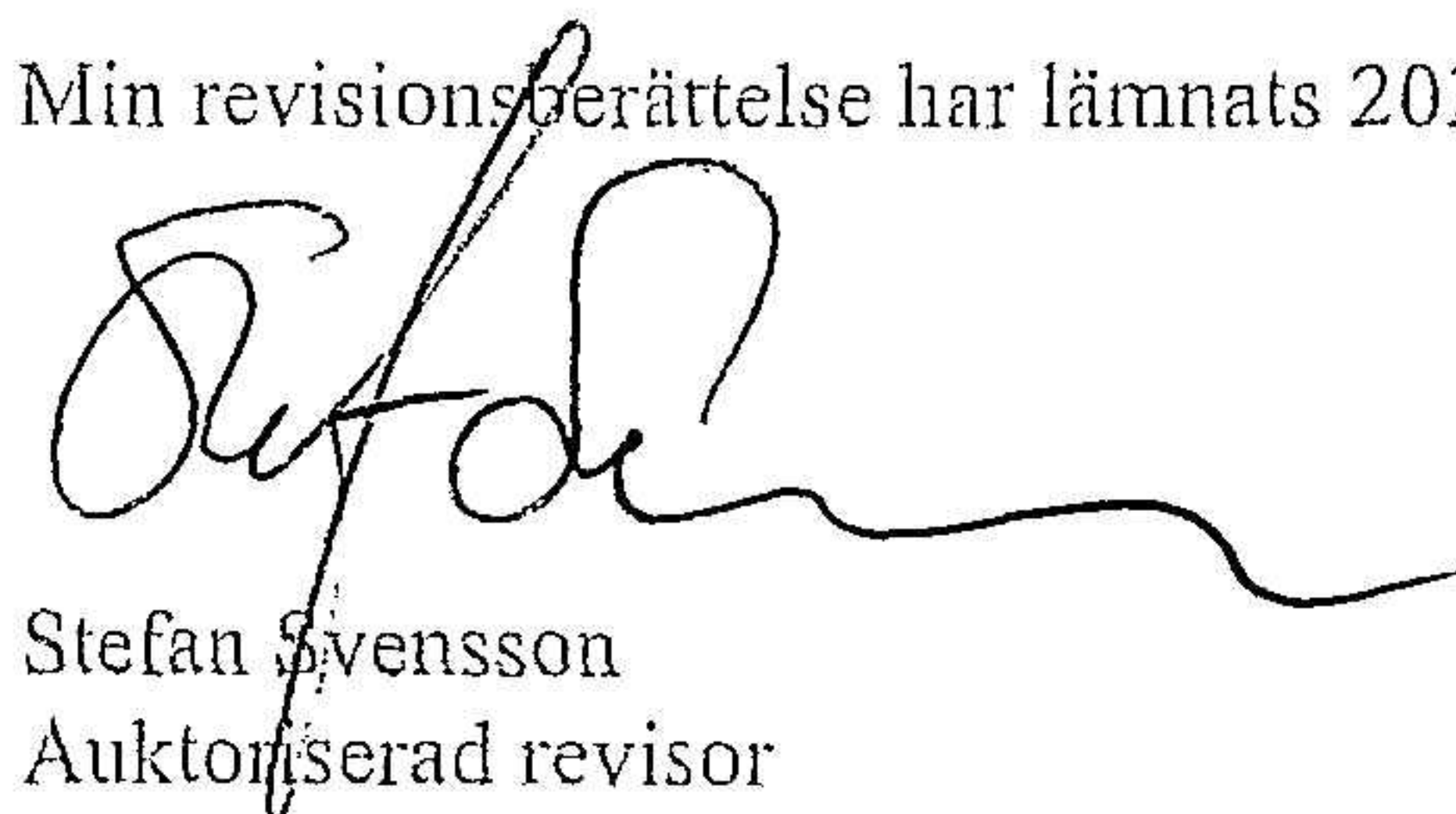


Pontus Kristiansson



Martina Merlöv Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 22



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Invest Förvaltning i Malmö AB, org.nr 556652-3808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Invest Förvaltning i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Real Invest Förvaltning i Malmö 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Real Invest Förvaltning i Malmö 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 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

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 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 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 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.

Lund den 22 april 2024



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor