

Årsredovisning

för

Real Fastigheter i Hässleholm AB

556713-3292

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

2025-06-04

Styrelsen för Real Fastigheter i Hässleholm 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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 486	7 558	6 880	5 852
Resultat efter finansiella poster	1 046	808	1 761	582
Soliditet (%)	3,4	7,5	12,1	10,1
Balansomslutning	37 350	26 068	24 661	21 344

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 775 352	-932 090	1 943 262
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-932 090	932 090	0
Årets resultat			-665 304	-665 304
Belopp vid årets utgång	100 000	1 843 262	-665 304	1 277 958

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 843 262
årets förlust	-665 304
	1 177 958
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 177 958
	1 177 958

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

Nettoomsättning

7 486 105

7 558 125

Övriga rörelseintäkter

5 026

143 614

7 491 131

7 701 739

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-3 975 868

-4 341 658

Övriga externa kostnader

-872 940

-976 121

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-476 693

-452 234

-5 325 501

-5 770 013

Rörelseresultat

2 165 630

1 931 726

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 616

932

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 120 929

-1 124 493

-1 119 313

-1 123 561

Resultat efter finansiella poster

1 046 317

808 165

Bokslutsdispositioner

-1 694 982

-1 740 255

Resultat före skatt

-648 665

-932 090

Skatt på årets resultat

-16 639

0

Årets resultat

-665 304

-932 090

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 312 874	11 340 237
Inventarier, verktyg och installationer	3	464 347	388 647
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	568 820	664 993
		12 346 041	12 393 877
Summa anläggningstillgångar		12 346 041	12 393 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 981	262 350
Fordringar hos koncernföretag		24 241 039	11 679 479
Aktuella skattefordringar		192 651	20 938
Övriga fordringar		200	15 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 182	198 960
		25 004 053	12 177 346
<i>Kassa och bank</i>		0	1 496 595
Summa omsättningstillgångar		25 004 053	13 673 941
SUMMA TILLGÅNGAR		37 350 094	26 067 818

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 843 262	2 775 352
Årets resultat		-665 304	-932 090
		1 177 958	1 843 262
Summa eget kapital		1 277 958	1 943 262
Avsättningar			
	5		
Uppskjuten skatteskuld		16 421	0
Summa avsättningar		16 421	0
Kortfristiga skulder			
	6		
Checkräkningskredit		11 261 065	0
Skulder till kreditinstitut		15 830 000	16 300 000
Förskott från kunder		0	15 852
Leverantörsskulder		728 174	1 068 876
Skulder till koncernföretag		5 866 218	4 363 255
Övriga skulder		715 949	876 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 654 309	1 500 357
Summa kortfristiga skulder		36 055 715	24 124 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 350 094	26 067 818

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

Tak	2-3,3%
Grund	2%
Stomme	0,8%
Ventilation	5%
Fasad	2,1%
Fönster	3,3%
Inre UH	5%
Hyresgäst Anpassning	3,3%
Markanläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 530 119	16 427 906
Inköp		3 102 213
Omklassificeringar	435 030	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 965 149	19 530 119
Ingående avskrivningar	-8 189 882	-7 741 411
Årets avskrivningar	-462 393	-448 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 652 275	-8 189 882
Utgående redovisat värde	11 312 874	11 340 237
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 312 874	11 340 237
Bokfört värde byggnader	8 770 661	8 798 024
Bokfört värde mark	2 542 213	2 542 213
	11 312 874	11 340 237

Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 208 530	818 775
Omklassificeringar	90 000	389 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 298 530	1 208 530
Ingående avskrivningar	-819 883	-816 120
Årets avskrivningar	-14 300	-3 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-834 183	-819 883
Utgående redovisat värde	464 347	388 647

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	664 993	2 957 497
Inköp	443 722	1 199 460
Omklassificeringar	-539 895	-3 491 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	568 820	664 993
Utgående redovisat värde	568 820	664 993

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	16 421	0
	16 421	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	13 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	11 261 056	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 150 000	36 150 000
	36 150 000	36 150 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

Hässleholm 2025-05-12

Michael Derk
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Magnus Olsson
Revisor

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 2024.

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 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 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 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 revisionssed 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:

- 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 revisionssed 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. 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