

# Årsredovisning

---

## *Real Estate Leksand AB*

556874-7488

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. 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:  
Liselotte Mattsson , Verkställande direktör  
2023-03-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling och därmed förenliga tjänster.  
Företaget har sitt säte i Leksand.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 304	5 786	4 778	3 414
Resultat efter finansiella poster	489	1 476	1 411	224
Soliditet %	58	45	48	19

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	432 979	1 168 073	1 651 052
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
- Balanseras i ny räkning		1 168 073	-1 168 073	0
- Årets resultat			385 297	385 297
- Belopp vid årets utgång	50 000	601 053	385 297	1 036 350

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	601 053
Årets resultat	385 297
Summa	986 350

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	986 350
Summa	986 350

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 304 440	5 785 552
Övriga rörelseintäkter	143 344	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 447 784</b>	<b>5 785 552</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 188 952	-2 096 730
Personalkostnader	2 -2 767 731	-2 209 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 956 683</b>	<b>-4 306 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>491 101</b>	<b>1 478 932</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	211	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 809	-3 238
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 598</b>	<b>-3 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>488 503</b>	<b>1 475 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>488 503</b>	<b>1 475 694</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-103 206	-307 621
<b>Årets resultat</b>	<b>385 297</b>	<b>1 168 073</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	26 398	66 090
Övriga fordringar	10 824	1 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	235 679	97 574
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>272 901</i>	<i>165 364</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 358 882	2 353 443
Redovisningsmedel	229 711	1 264 686
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 588 593</i>	<i>3 618 129</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 861 494</b>	<b>3 783 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 861 494</b>	<b>3 783 493</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	601 053	432 979
Årets resultat	385 297	1 168 073
<i>Summa fritt eget kapital</i>	986 350	1 601 052
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 036 350</b>	<b>1 651 052</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	59 000	59 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>59 000</b>	<b>59 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	128 428	230 592
Skatteskulder	0	180 484
Övriga skulder	390 280	1 577 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247 436	84 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>766 144</b>	<b>2 073 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 861 494</b>	<b>3 783 493</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2022-12-31

2021-12-31

Medelantalet anställda

4

3,5

### Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Dahlberg, XBASE AB

### Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Företagsinteckningar

400 000

400 000

Summa ställda säkerheter

400 000

400 000

## UNDERSKRIFTER

Leksand 2023-03-14

*Liselotte Mattsson*

Liselotte Mattsson

Verkställande direktör

2023-03-14

*Johan Vikström*

Johan Vikström

2023-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14

*Marcus Persson*

Marcus Persson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Estate Leksand AB

Org.nr 556874-7488

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate Leksand AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate Leksand ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Estate Leksand 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### *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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Real Estate Leksand AB för räkenskapsåret 2022 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 Estate Leksand 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Leksand 2023-03-14

*Marcus Persson*

---

Marcus Persson  
Auktoriserad revisor

Real Estate Leksand AB, Org.nr 556874-7488