

Årsredovisning
för
REAL anno 1991 AB
556274-7997

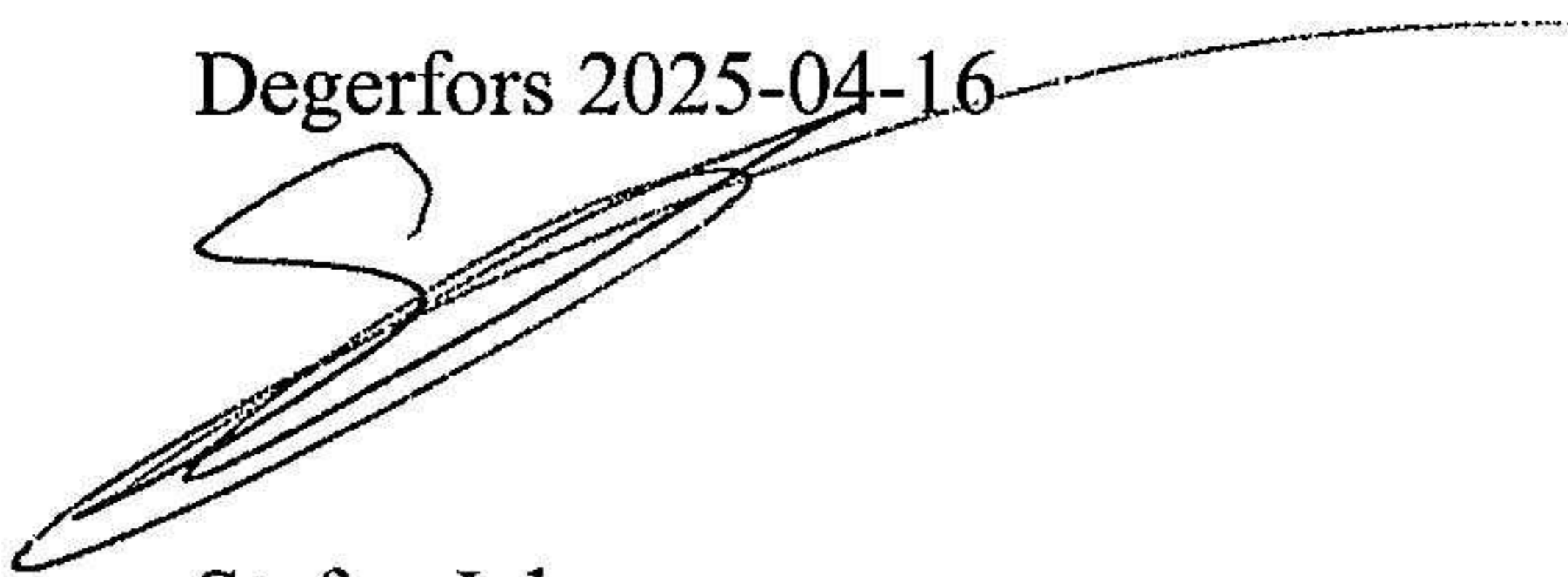
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i REAL anno 1991 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Degerfors 2025-04-16



Stefan Johansson

Årsredovisning
för
REAL anno 1991 AB

556274-7997

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för REAL anno 1991 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

Verksamheten

Real Fastighetssystem lanserades på marknaden 1991 som ett enkelt och prisvärt system för ekonomisk fastighetsförvaltning. Systemet skrevs om för Windows 1995 och 2008 blev systemet 100% webbaserat.

Real Fastighetssystem utvecklas i närhet till användarna. Systemet supportas, marknadsförs och säljs av företagets egen organisation från Degerfors i Värmland.

Marknad

Real vänder sig till är mindre och medelstora fastighetsbolag, fastighetsförvaltare och bostadsrättsföreningar. Utvecklingen för förvaltning av bostadsrättsföreningar har ökat genom åren och är en växande marknad för Real.

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheter är basen i Real Fastighetssystem och innehåller alla boende och deras avtal, avisering, distribution av avier, och automatisk avprickning med integration till bank. Den tekniska förvaltningen innehåller mobilt gränssnitt för felanmälan och lägenhetsbesiktning vilket gör att Real når en större marknad. Real kundportal för boende och styrelse kompletterar utbudet.

Under 2024 har det tillkommit ytterligare 94 licenser. Real har 1150 kundföretag och i Real Fastighetssystem förvaltas cirka 10 500 fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar av kundföretagen.

Utveckling

Företaget följer noga den digitala utvecklingen som sker inom fastighetsbranschen med fokus på automatisering. Under året har de viktigaste uppdateringarna varit att alla fem storbanker är integrerade via bankintegration enligt ISO 20022, avier via Kivra och integrerad inkassotjänst. Samtidigt har Real fått ett nytt utseende i både Real administratörsgränssnitt och Real portalen för de boende. Utöver det har ett stort antal mindre justeringar för att underlätta och förbättra för våra kunder lanserats.

Personal

Under året har Real anno 1991 AB haft 10 medarbetare.

Real anno 1991 AB har sitt säte i Degerfors.

Företaget har sitt säte i Degerfors.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 195	19 557	17 585	14 952	13 891
Resultat efter finansiella poster	11 701	9 685	8 805	6 840	6 886
Balansomslutning	35 472	32 661	32 149	28 374	25 897
Soliditet (%)	27	27	28	26	28
Avkastning på eget kap. (%)	124	111	97	93	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 593	8 559 385	8 701 978
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-8 500 000		-8 500 000
Balanseras i ny räkning			8 559 385	-8 559 385	0
Årets resultat				9 270 426	9 270 426
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	81 978	9 270 426	9 472 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 978
årets vinst	9 270 426
	9 352 404
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 300 000
i ny räkning överföres	52 404
	9 352 404

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Utdelningen bedöms som försvarbar med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 194 780	19 556 846
Övriga rörelseintäkter		421	1 932
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 195 201	19 558 778
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 521 143	-809 983
Övriga externa kostnader		-2 052 418	-2 520 926
Personalkostnader	2	-7 497 756	-6 961 315
Övriga rörelsekostnader		-82	0
Summa rörelsekostnader		-11 071 399	-10 292 224
Rörelseresultat		11 123 802	9 266 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		592 468	419 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 638	-450
Summa finansiella poster		576 830	418 586
Resultat efter finansiella poster		11 700 632	9 685 140
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 198 491
Summa bokslutsdispositioner		0	1 198 491
Resultat före skatt		11 700 632	10 883 631
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 430 206	-2 324 246
Årets resultat		9 270 426	8 559 385

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 1
1 1

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

3 498 000 450 000
498 000 450 000
498 001 450 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

5 278 826 5 051 861
53 709 38 771
122 659
326 454 251 594
5 659 111 5 342 885

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

649 999 75 000
649 999 75 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

28 664 713 26 792 791
28 664 713 26 792 791
34 973 823 32 210 676

SUMMA TILLGÅNGAR

35 471 824 32 660 677

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 978

22 593

Årets resultat

9 270 426

8 559 385

Summa fritt eget kapital

9 352 404

8 581 978

Summa eget kapital

9 472 404

8 701 978

Avsättningar

Övriga avsättningar

498 000

450 000

Summa avsättningar

498 000

450 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

558 144

577 002

Skatteskulder

1 136 557

1 236 211

Övriga skulder

5 067 169

4 526 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 739 551

17 168 896

Summa kortfristiga skulder

25 501 421

23 508 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 471 824

32 660 677

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Balanserade utgifter 5år

Inventarier och verktyg 5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	11	10

Not 3 Andra långfristiga fordringar

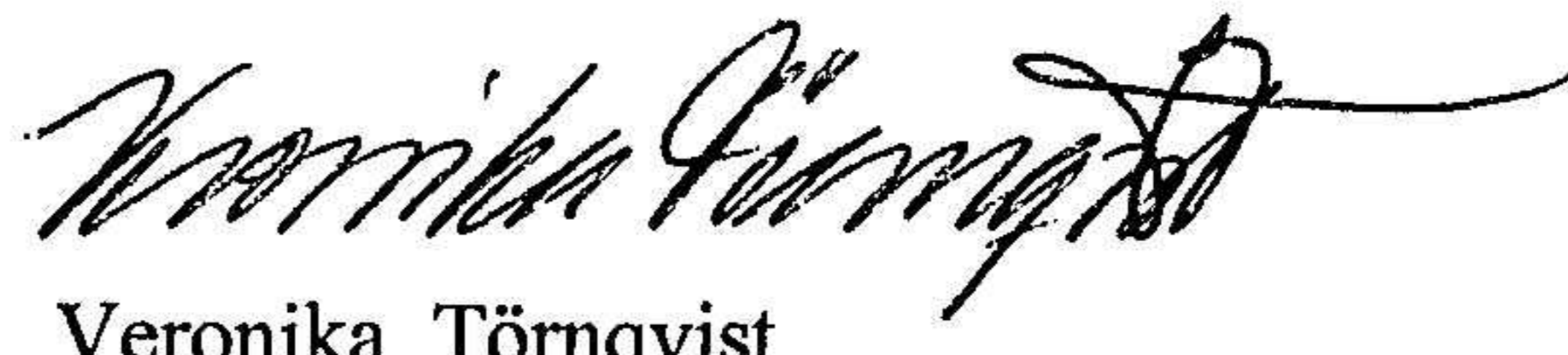
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	402 000
Tillkommande fordringar	48 000	48 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	498 000	450 000
Utgående redovisat värde	498 000	450 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Degerfors 2025-03-12



Stefan Johansson
Verkställande direktör



Veronika Törnqvist



Fredrik Bertilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Revisorsberättelsen överensstämmer
med originalet. Inryggs: _____



2025051314697

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i REAL anno 1991 AB
Org.nr 556274-7997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REAL anno 1991 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REAL anno 1991 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 anno 1991 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för REAL anno 1991 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 anno 1991 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

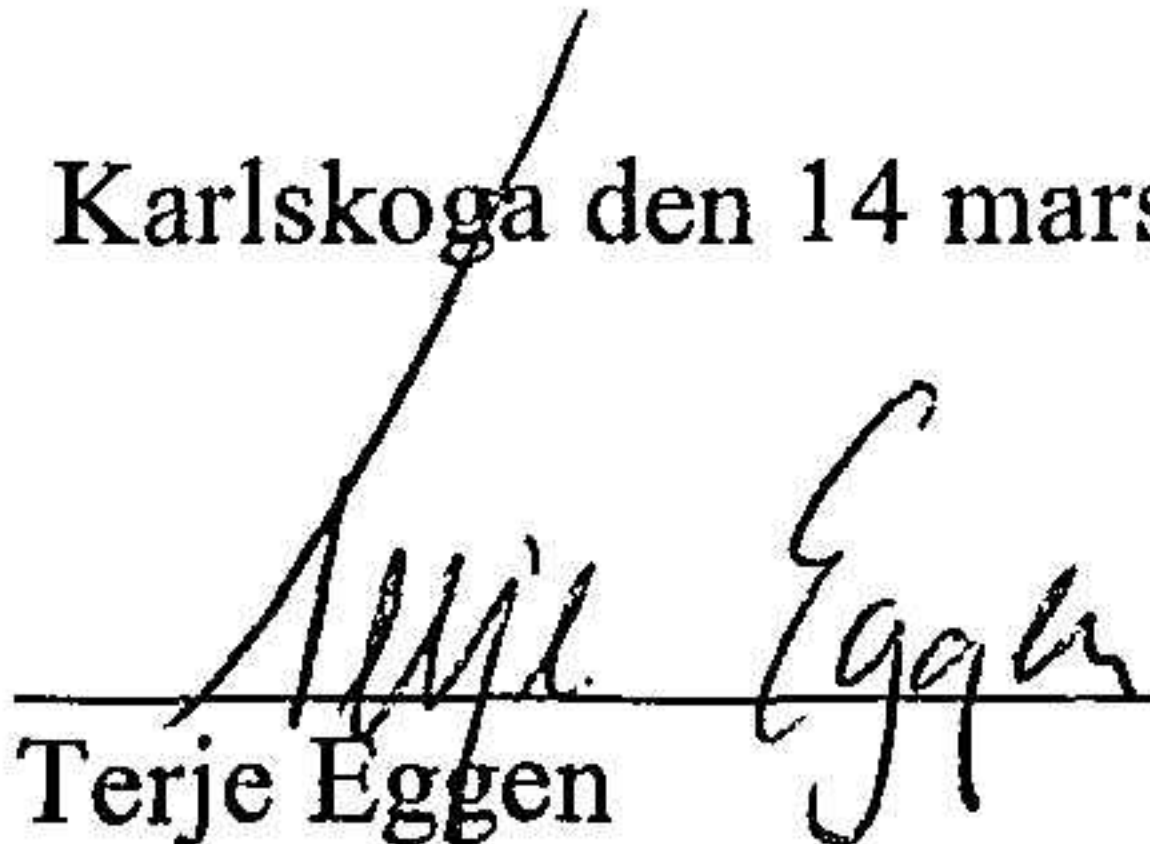
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Karlskoga den 14 mars 2025


Terje Eggen

Auktoriserad revisor

