

# ÅRSREDOVISNING

för

## Real Invest Sweden AB

Org.nr. 559315-1573

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

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**  
Anders Nilsson, Styrelseledamot  
2024-05-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenliga verksamheter.

Företagets säte är Umeå

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	168 000	167 999	13 999
Resultat efter finansiella poster	84 258	66 254	-41 365
Soliditet (%)	14,96	11,76	8,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	108 635	56 200	189 835
Balanseras i ny räkning		56 200	-56 200	0
Årets resultat			50 202	50 202
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>164 835</u>	<u>50 202</u>	<u>240 037</u>
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		150 000		150 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	164 835
Årets resultat	50 202
	<u>215 037</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	215 037
	<u>215 037</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		168 000	167 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>168 000</u>	<u>167 999</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-34 614	-47 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-54 712</u>	<u>-54 712</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-89 326</u>	<u>-101 715</u>
<b>Rörelseresultat</b>		78 674	66 284
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 595	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-11</u>	<u>-30</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>5 584</u>	<u>-30</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		84 258	66 254
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-21 000</u>	<u>-6 200</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-21 000</u>	<u>-6 200</u>
<b>Resultat före skatt</b>		63 258	60 054
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 056	-3 854
<b>Årets resultat</b>		<u>50 202</u>	<u>56 200</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>1 416 739</u>	<u>1 471 451</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 416 739</b>	<b>1 471 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 416 739</b>	<b>1 471 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>3</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>331 882</u>	<u>183 811</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>331 882</b>	<b>183 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>331 885</b>	<b>183 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 748 624</b>	<b>1 655 262</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		164 835	108 635
Årets resultat		50 202	56 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>215 037</u>	<u>164 835</u>
<b>Summa eget kapital</b>		240 037	189 835
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		27 200	6 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>27 200</u>	<u>6 200</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		105 000	105 000
Skatteskulder		27 720	9 259
Övriga skulder		1 327 667	1 323 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 000	21 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 481 387</u>	<u>1 459 227</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 748 624</b>	<b>1 655 262</b>

**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:	Antal år
Byggnader	25

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 552 022	1 552 022
	Utgående anskaffningsvärden	1 552 022	1 552 022
	Ingående avskrivningar	-80 571	-25 859
	Årets avskrivningar	-54 712	-54 712
	Utgående avskrivningar	-135 283	-80 571
	Redovisat värde	1 416 739	1 471 451

**Övriga noter****Not 3 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå

Anders Nilsson  
Anders Nilsson

2024-05-07