

Årsredovisning

för

Real Fastigheter i Hässleholm AB

556713-3292

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Fastigheter i Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-11



Michael Derk

Styrelsen för Real Fastigheter i Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 880	5 852	5 968	5 660
Resultat efter finansiella poster	1 761	582	463	1 072
Soliditet (%)	11,7	10,0	8,1	7,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 582 913	462 321	2 145 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		462 321	-462 321	0
Årets resultat			730 118	730 118
Belopp vid årets utgång	100 000	2 045 234	730 118	2 875 352

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 045 234
årets vinst	730 118
	2 775 352
disponeras så att i ny räkning överföres	2 775 352
	2 775 352

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 880 157	5 851 743
Övriga rörelseintäkter		1 221	0
		6 881 378	5 851 743
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 258 577	-3 739 081
Övriga externa kostnader		-751 555	-629 708
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 299	-567 395
		-4 512 431	-4 936 184
Rörelseresultat		2 368 947	915 559
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 022	-333 230
		-607 882	-333 230
Resultat efter finansiella poster		1 761 065	582 329
Bokslutsdispositioner		-840 706	0
Resultat före skatt		920 359	582 329
Skatt på årets resultat		-190 241	-120 008
Årets resultat		730 118	462 321

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 686 495	8 770 714
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 655	9 025
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 957 497	22 296
		11 646 647	8 802 035
Summa anläggningstillgångar		11 646 647	8 802 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		258 553	283 109
Fordringar hos koncernföretag		11 266 090	11 124 173
Övriga fordringar		219 002	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 154	225 854
		11 947 799	11 633 136

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		13 014 534	12 541 889
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

24 661 181 **21 343 924**

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000 100 000
100 000 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 045 234 1 582 913

Årets resultat

730 118 462 321

2 775 352 2 045 234

Summa eget kapital

2 875 352 2 145 234

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

16 300 000 11 460 000

Summa långfristiga skulder

16 300 000 11 460 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

560 000 5 860 000

Leverantörsskulder

699 192 421 380

Skulder till koncernföretag

2 215 706 0

Aktuella skatteskulder

254 545 134 489

Övriga skulder

165 937 125 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 590 449 1 197 595

Summa kortfristiga skulder

5 485 829 7 738 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 661 181 21 343 924

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 förändrade 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

Byggnader	4%
Markanläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 016 196	15 938 019
Inköp	411 710	78 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 427 906	16 016 196
Ingående avskrivningar	-7 245 482	-6 702 423
Årets avskrivningar	-495 929	-543 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 741 411	-7 245 482
Utgående redovisat värde	8 686 495	8 770 714
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 686 495	8 770 714
Verkligt värde	48 000 000	48 000 000
Bokfört värde byggnader	6 144 282	6 228 501
Bokfört värde mark	2 542 213	2 542 213
	8 686 495	8 770 714

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818 775	818 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818 775	818 775
Ingående avskrivningar	-809 750	-785 414
Årets avskrivningar	-6 370	-24 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-816 120	-809 750
Utgående redovisat värde	2 655	9 025

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 296	0
Inköp	3 346 911	100 473
Omklassificeringar	-411 710	-78 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 957 497	22 296
Utgående redovisat värde	2 957 497	22 296

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	9 660 000	11 460 000
	9 660 000	11 460 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 860 000 (17 320 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
SEB Lån 53456070926	11 100 000	11 460 000
SEB Lån 311218	5 200 000	0
	16 300 000	11 460 000
Kortfristiga skulder		
SEB Lån 53456070926	360 000	360 000
SEB Lån FA000286133	0	5 500 000
SEB Lån 311218	200 000	0
	560 000	5 860 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	23 836	10 358
Upplupna hyresintäkter	1 204 280	899 371
Övriga upplupna kostnader	362 332	287 866
	1 590 448	1 197 595

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	36 150 000	36 150 000
	36 150 000	36 150 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

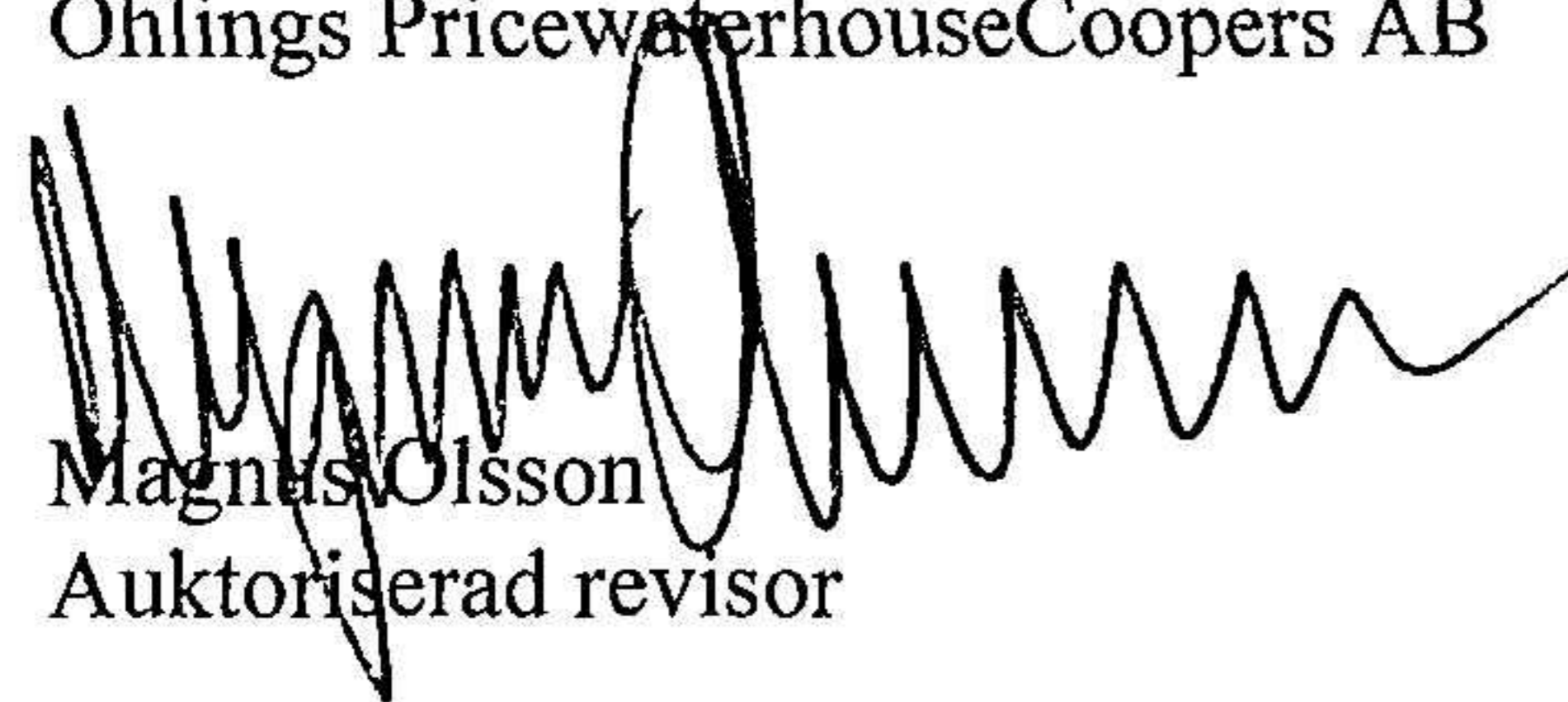
Hässleholm 2023-05-02



Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08.

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad 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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 2022 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:

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

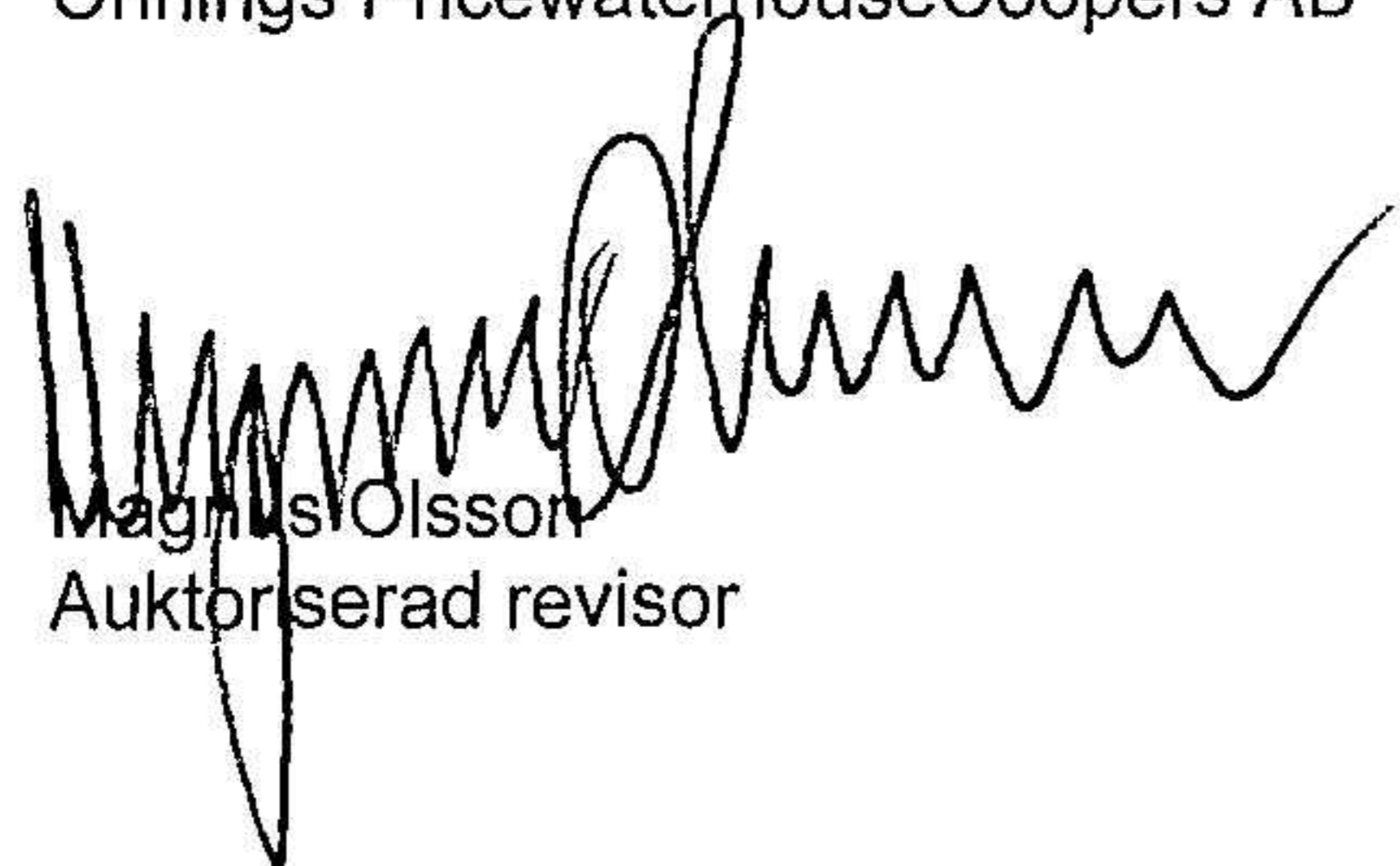
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet 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.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor