

ÅRSREDOVISNING

för

Real Estate 035 AB

Org.nr. 559033-3992

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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

Marcus Hilbertsson, Styrelseledamot

2026-04-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015, verksamheten startade i slutet av år 2016. Bolaget ska driva konsultverksamhet avseende fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är franchisebolag till MOHV Sverige AB, org.nr 556895-5107.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 527	6 611	6 822	8 832
Resultat efter finansiella poster	1 417	479	773	1 634
Soliditet (%)	38,35	50	56	44

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	709 472	377 910	1 187 382
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning		377 910	-377 910	0
Årets resultat			<u>1 118 485</u>	<u>1 118 485</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>87 382</u>	<u>1 118 485</u>	<u>1 305 867</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	87 382
Årets resultat	<u>1 118 485</u>
	1 205 867

Förslag till disposition:

Utdelning	1 100 000
Balanseras i ny räkning	<u>105 867</u>
	1 205 867

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 100 000,00 kr. vilket motsvarar 1 100,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Real Estate 035 AB

Org.nr. 559033-3992

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 527 271	6 610 520
Övriga rörelseintäkter		<u>6 100</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 533 371	6 610 520
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 000	-3 000
Övriga externa kostnader		-3 975 433	-3 294 935
Personalkostnader	2	-3 134 033	-2 838 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-10 418</u>	<u>-16 577</u>
Summa rörelsekostnader		-7 122 884	-6 153 267
Rörelseresultat		1 410 487	457 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>6 504</u>	<u>21 370</u>
Summa finansiella poster		6 504	21 370
Resultat efter finansiella poster		1 416 991	478 623
Resultat före skatt		1 416 991	478 623
Skatter			
Skatt på årets resultat		-298 506	-100 713
Årets resultat		<u>1 118 485</u>	<u>377 910</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	419
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	43 478	53 477
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 478</u>	<u>53 896</u>
Summa anläggningstillgångar		43 478	53 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		247 285	279 904
Övriga fordringar		7 188	746 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		401 562	190 977
Summa kortfristiga fordringar		<u>656 035</u>	<u>1 217 159</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 662 614	758 312
Redovisningsmedel	5	1 042 500	349 500
Summa kassa och bank		<u>2 705 114</u>	<u>1 107 812</u>
Summa omsättningstillgångar		3 361 149	2 324 971
SUMMA TILLGÅNGAR		3 404 627	2 378 867

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		87 382	709 472
Årets resultat		<u>1 118 485</u>	<u>377 910</u>
Summa fritt eget kapital		1 205 867	1 087 382
Summa eget kapital		1 305 867	1 187 382
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		328 807	356 473
Skatteskulder		0	100 713
Övriga skulder	6	1 306 702	594 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>463 251</u>	<u>139 613</u>
Summa kortfristiga skulder		2 098 760	1 191 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 404 627	2 378 867

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
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	Medelantal anställda har varit	6,00	5,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>255 550</u>	<u>255 550</u>
	Utgående anskaffningsvärden	255 550	255 550
	Ingående avskrivningar	-255 131	-248 553
	Årets avskrivningar	<u>-419</u>	<u>-6 578</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-255 550</u>	<u>-255 131</u>
	Redovisat värde	0	419

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>88 954</u>	<u>88 954</u>
	Utgående anskaffningsvärden	88 954	88 954
	Ingående avskrivningar	-35 477	-25 478
	Årets avskrivningar	<u>-9 999</u>	<u>-9 999</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-45 476</u>	<u>-35 477</u>
	Redovisat värde	43 478	53 477

NOTER

Not 5	Klientmedel	2025-12-31	2024-12-31
	I posten ingår deponerade klientmedel med	<u>1 042 500</u>	<u>349 500</u>
		1 042 500	349 500

Not 6	Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	<u>1 042 500</u>	<u>349 500</u>
		1 042 500	349 500

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

<i>Marcus Hilbertsson</i>	<i>Emil Jensen</i>
Marcus Hilbertsson	Emil Jensen
2026-04-23	2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2026.

Anders Fornstedt
Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Estate 035 AB, org.nr 559033-3992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate 035 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate 035 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 035 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Real Estate 035 AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Real Estate 035 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm
2026-04-23

Anders Fornstedt
Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor