

Årsredovisning

för

Real Samhällsfastigheter AB

556998-0823

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Real Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter som har anknytning till samhällsnyttan, vård, omsorg, och liknande samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Real Fastigheter AB (publ), org nr 556865-1680 som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-96	-8	-30	-38
Balansomslutning	21 509	21 516	21 870	20 178
Soliditet (%)	72	62	62	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 217 714	3 354 848	-362 233	13 260 329
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-362 233	362 233	0
Årets resultat				2 241 462	2 241 462
Belopp vid årets utgång	50 000	10 217 714	2 992 615	2 241 462	15 501 791

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 992 615
årets vinst	2 241 462
	5 234 077
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	5 234 077
	5 234 077

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 kostnader			
Övriga externa kostnader		-87 967	-8 480
Summa rörelsekostnader		-87 967	-8 480
Rörelseresultat		-87 967	-8 480
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 120	0
Summa finansiella poster		-8 120	0
Resultat efter finansiella poster		-96 087	-8 480
Bokslutsdispositioner	2	2 970 017	8 480
Resultat före skatt		2 873 930	0
Uppskjuten skatt		0	-362 233
Övriga skatter		-632 468	0
Årets resultat		2 241 462	-362 233

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

13 267 714

13 267 714

13 267 714

13 267 714

Summa anläggningstillgångar

13 267 714

13 267 714

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8 238 261

8 246 741

Övriga fordringar

76

0

8 238 337

8 246 741

Kassa och bank

2 634

1 426

Summa omsättningstillgångar

8 240 971

8 248 167

SUMMA TILLGÅNGAR

21 508 685

21 515 881

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

10 217 714

10 217 714

10 267 714

10 267 714

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 992 615

3 354 848

Årets resultat

2 241 462

-362 233

5 234 077

2 992 615

Summa eget kapital

15 501 791

13 260 329

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 990 894

8 239 480

Aktuella skatteskulder

0

72

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 000

16 000

Summa kortfristiga skulder

6 006 894

8 255 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 508 685

21 515 881

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 oförändrade jämfört med föregående år.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Dotterbolagets aktier har värderats till substansvärde. Vid beräkning av substansvärde har dotterbolagets tillgångar och skulder värderats till verkligt värde. Det verkliga värdet i dotterbolaget ställs i relation till bolagets anskaffningsvärde av dotterbolagsaktierna. För det fall det verkliga värdet understiger anskaffningsvärdet sker nedskrivning av anskaffningsvärdet. För det fall det verkliga värdet överstiger anskaffningsvärdet har bolaget möjlighet att göra en uppskrivning av anskaffningsvärdet.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Uppskjuten skattefordran avser ännu ej utnyttjade skattemässiga underskottsavdrag som värderats till 21,4% av underskottsavdraget. Bolaget bedömer sannolikheten för att dessa ska kunna utnyttjas som goda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	2 970 017 2 970 017	8 480 8 480

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 050 000	3 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 050 000	3 050 000
Ingående uppskrivningar	10 217 714	10 217 714
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 217 714	10 217 714
Utgående redovisat värde	13 267 714	13 267 714

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Real Fastigheter i Karlskrona AB	100%	100%	1 000	3 050 000
Uppskrivning aktier				10 217 714
				13 267 714
	Org.nr	Säte		
Real Fastigheter i Karlskrona AB	559009-4834	Karlskrona		

Not 5 Uppskrivningsfond

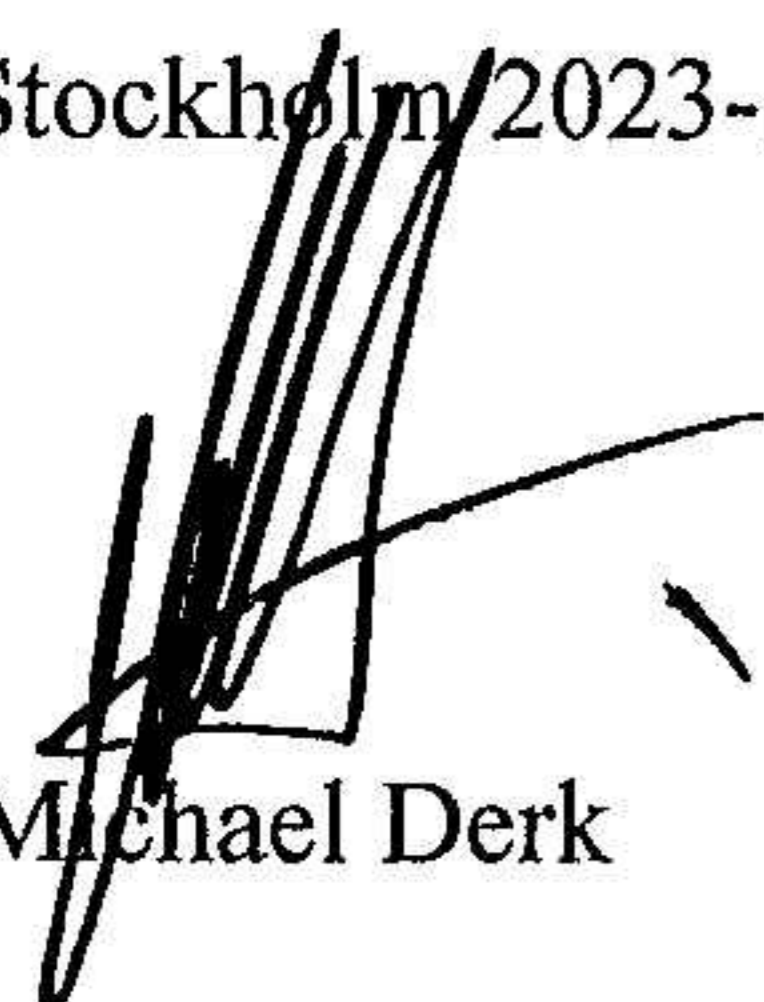
	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 217 714	10 217 714
Belopp vid årets utgång	10 217 714	10 217 714

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	18 758 700	19 397 100
	18 758 700	19 397 100

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

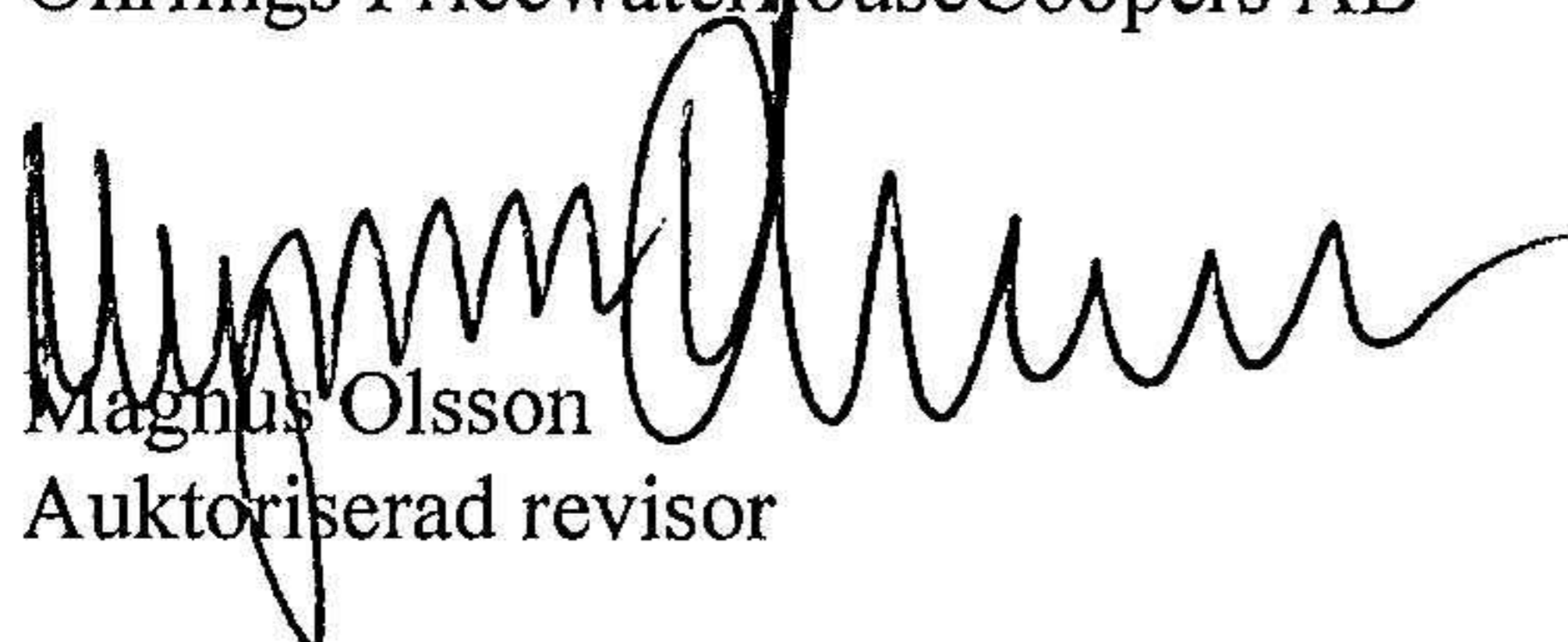
Stockholm 2023-05-02



Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Samhällsfastigheter AB, org.nr 556998-0823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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 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 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 Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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.

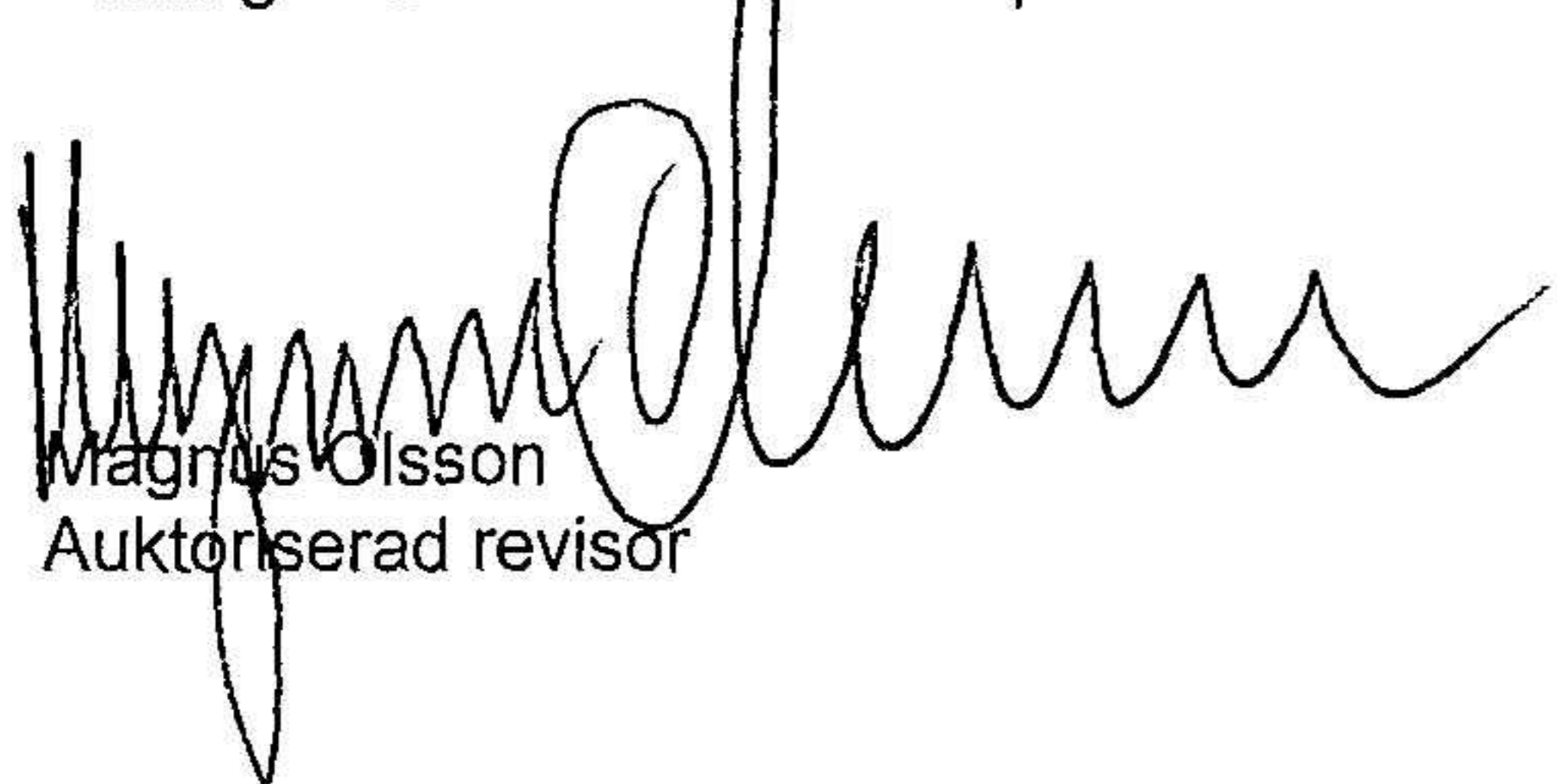
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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