

Årsredovisning

för

Real Samhällsfastigheter AB

556998-0823

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Samhällsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-01


Michael Derk

Styrelsen för Real Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -9 | -96 | -8 | -30 |
| Balansomslutning | 24 476 | 21 509 | 21 516 | 21 870 |
| Soliditet (%) | 63 | 72 | 62 | 62 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 10 217 714 | 2 992 615 | 2 241 462 | 15 501 791 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 241 462 | -2 241 462 | 0 |
| Årets resultat | | | | -990 | -990 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 10 217 714 | 5 234 077 | -990 | 15 500 801 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 234 077 |
| årets förlust | -990 |
| | 5 233 087 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 5 233 087 |
| | 5 233 087 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

| | | |
|--|---------------|------------------|
| | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -9 414 | -87 967 |
| | -9 414 | -87 967 |
| Rörelseresultat | -9 414 | -87 967 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 0 | -8 120 |
| | 0 | -8 120 |
| Resultat efter finansiella poster | -9 414 | -96 087 |
| Bokslutsdispositioner | 8 424 | 2 970 017 |
| Resultat före skatt | -990 | 2 873 930 |
| Skatt på årets resultat | 0 | -632 468 |
| Årets resultat | -990 | 2 241 462 |

2024060710770

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

11 206 702

8 238 261

Övriga fordringar

76

76

11 206 778

8 238 337

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 644

2 634

11 208 422

8 240 971

SUMMA TILLGÅNGAR

24 476 136

21 508 685

2024060710771

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 234 077

2 992 615

Årets resultat

-990

2 241 462

5 233 087

5 234 077

Summa eget kapital

15 500 801

15 501 791

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 965 335

5 990 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

16 000

Summa kortfristiga skulder

8 975 335

6 006 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 476 136

21 508 685

2024060710772

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 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 |

| | | |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Real Fastigheter i Karlskrona AB | Org.nr 559009-4834 | Säte Karlskrona |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|

Not 5 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 217 714 | 10 217 714 |
| Belopp vid årets utgång | 10 217 714 | 10 217 714 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgenåtagande för dotterföretag | 18 120 300 | 18 758 700 |
| | 18 120 300 | 18 758 700 |

2024060710775

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024060710776



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 08:37
SENT BY OWNER:
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 12:52
DOCUMENT ID:
rkowTrAZR
ENVELOPE ID:
Syzcw6HRbR-rkowTrAZR

DOCUMENT NAME:
556998-0823 Real Samhällsfastigheter AB för 20230101-2023123
1.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIME/TIME ZONE | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|------------------------------------|
| 1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se | Signed | 30.04.2024 13:01 | eID | Swedish BankID (DOB: 1963/04/17) |
| | Authenticated | 30.04.2024 13:00 | High | Swedish BankID (SSN: 196304170050) |
| 2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com | Signed | 03.05.2024 08:37 | eID | Swedish BankID (DOB: 1968/10/08) |
| | Authenticated | 03.05.2024 08:37 | High | Swedish BankID (SSN: 196810087855) |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Samhällsfastigheter AB enligt god revisionsred 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, eller
- 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-03 06:42:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710779