

**Årsredovisning**  
för  
**Real Nya Bostäder i Skövde AB**  
559053-1074

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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:**

Michael Derk, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Real Nya Bostäder i Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva utveckling och förvaltning av fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ), org nr 556865-1680 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-8	-5	-19	-30
Balansomslutning	95 214	95 277	95 241	94 887
Soliditet (%)	28,5	28,5	28,5	28,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 920 309	4 151 391	2 173	<b>27 123 873</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 173	-2 173	<b>0</b>
Årets resultat				2 190	<b>2 190</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 920 309</b>	<b>4 153 564</b>	<b>2 190</b>	<b>27 126 063</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 153 564
årets vinst	2 190
	<b>4 155 754</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 155 754
	<b>4 155 754</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

1

**0**

**1**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-11 290

-7 911

**Summa rörelsekostnader**

**-11 290**

**-7 911**

**Rörelseresultat**

**-11 290**

**-7 910**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 183

3 163

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3

0

**3 180**

**3 163**

**Resultat efter finansiella poster**

**-8 110**

**-4 747**

Bokslutsdispositioner

10 300

6 920

**Resultat före skatt**

**2 190**

**2 173**

**Årets resultat**

**2 190**

**2 173**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3, 4	94 885 778	94 885 778
		<b>94 885 778</b>	<b>94 885 778</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 885 778</b>	<b>94 885 778</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		130 000	150 000
Aktuella skattefordringar		185 471	185 471
Övriga fordringar		100	0
		<b>315 571</b>	<b>335 471</b>
<i>Kassa och bank</i>		12 965	56 201
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>328 536</b>	<b>391 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 214 314</b>	<b>95 277 450</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	22 920 309	22 920 309
		<b>22 970 309</b>	<b>22 970 309</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 153 564	4 151 391
Årets resultat		2 190	2 173
		<b>4 155 754</b>	<b>4 153 564</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 126 063</b>	<b>27 123 873</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		68 077 951	68 143 251
Övriga skulder		0	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 300	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>68 088 251</b>	<b>68 153 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 214 314</b>	<b>95 277 450</b>

## 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.

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

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 965 469	71 965 469
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 965 469</b>	<b>71 965 469</b>
Ingående uppskrivningar	22 920 309	22 920 309
Årets uppskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>22 920 309</b>	<b>22 920 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 885 778</b>	<b>94 885 778</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Real Fastigheter i Tranås AB	100%	100%	1 000	94 885 778 <b>94 885 778</b>
Real Fastigheter i Tranås AB	<b>Org.nr</b> 556939-2144		<b>Säte</b> Tranås	

#### **Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>
Aktieägartillskott	19 000 000
Köpeskilling Real Fastigheter i Tranås	52 965 469
Uppskrivning aktier Tranås	21 237 719
Uppskrivning aktier Tranås	1 682 590
	<b>94 885 778</b>

#### **Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	22 920 309	22 920 309
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 920 309</b>	<b>22 920 309</b>

Stockholm 2025-05-12

*Michael Derk*  
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Nya Bostäder i Skövde AB, org.nr 559053-1074

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Nya Bostäder i Skövde AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Nya Bostäder i Skövde ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nya Bostäder i Skövde 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 Nya Bostäder i Skövde 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](http://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 Nya Bostäder i Skövde AB för år 2024 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 Nya Bostäder i Skövde 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor