

Årsredovisning

för

Real Fastigheter Sösdala AB

556488-8757

Räkenskapsåret

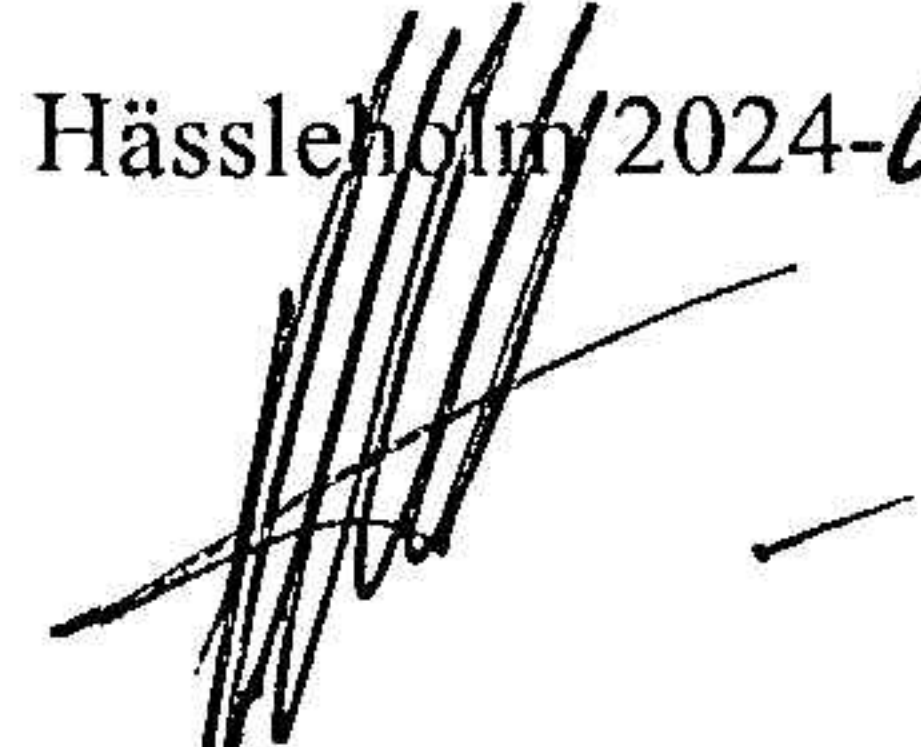
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Fastigheter Sösdala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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.

Hässleholm 2024-06-01


Michael Derk

Styrelsen för Real Fastigheter Sösdala 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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 340	1 980	2 020	1 741
Resultat efter finansiella poster	762	660	590	385
Balansomslutning	12 344	12 067	12 776	13 464
Soliditet (%)	3,1	5,3	28,7	24,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	523 722	643 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			523 722	-523 722	0
Årets resultat				-257 362	-257 362
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	523 722	-257 362	386 360

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	523 722
årets förlust	-257 362
	266 360
disponeras så att i ny räkning överföres	266 360
	266 360

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 339 597
2 339 597

1 979 996
1 979 996

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-145 630

-257 457

Övriga externa kostnader

-320 455

-119 985

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-599 178

-676 999

-1 065 263

-1 054 441

Rörelseresultat

1 274 334

925 555

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

482

46

Räntekostnader och liknande resultatposter

-512 847

-265 952

-512 365

-265 906

Resultat efter finansiella poster

761 969

659 649

Bokslutsdispositioner

-1 019 331

0

Resultat före skatt

-257 362

659 649

Skatt på årets resultat

0

-135 927

Årets resultat

-257 362

523 722

202406071338

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 858 264	10 180 169
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 049 269	1 235 645
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	67 719
		10 907 533	11 483 533

Summa anläggningstillgångar

10 907 533

11 483 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		259 318	239 502
Fordringar hos koncernföretag		992 500	318 000
Aktuella skattefordringar		145 371	9 444
Övriga fordringar		15 782	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 134	14 412
		1 430 105	581 358

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

6 037

1 697

1 436 142

583 055

SUMMA TILLGÅNGAR

12 343 675

12 066 588

2024060713586

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

523 722

0

Årets resultat

-257 362

523 722

266 360

523 722

Summa eget kapital

386 360

643 722

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

7 505 500

7 818 000

Leverantörsskulder

0

40 490

Skulder till koncernföretag

4 066 715

3 274 766

Övriga skulder

148 249

62 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 851

227 435

Summa kortfristiga skulder

11 957 315

11 422 866

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 343 675

12 066 588

2024060713587

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.

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:

Stomme/grund	1%
Tak	2%
Fasad	1,6%
Inre Ytskikt	5%
Installationer	5%
Inventarier	6-7%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024060713589

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 317 685	15 317 685
Omklassificeringar	90 896	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 408 581	15 317 685
Ingående avskrivningar	-5 137 516	-4 646 932
Årets avskrivningar	-412 802	-490 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 550 318	-5 137 516
Utgående redovisat värde	9 858 263	10 180 169
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 858 263	10 180 169
Verkligt värde	19 000 000	18 000 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 104 973	3 104 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 104 973	3 104 973
Ingående avskrivningar	-1 869 328	-1 682 913
Årets avskrivningar	-186 376	-186 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 055 704	-1 869 328
Utgående redovisat värde	1 049 269	1 235 645

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 719	0
Inköp	33 451	67 719
Omklassificeringar	-101 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	67 719
Utgående redovisat värde	0	67 719

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 505 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 505 500	7 818 000
	7 505 500	7 818 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

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

2024060713591



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 08:27

SENT BY OWNER:
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 12:37

DOCUMENT ID:
rJHk5BRWR

ENVELOPE ID:
SJVkkqH0-R-rJHk5BRWR

DOCUMENT NAME:

556488-8757 Real Fastigheter Sösdala AB för 20230101-2023123
1.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 12:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 12:43	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 08:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 08:26	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



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Fastigheter Sösdala AB, org.nr 556488-8757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter Sösdala 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 Fastigheter Sösdala 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 Fastigheter Sösdala AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter Sösdala AB enligt god revisors sed 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 Sösdala 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 Fastigheter Sösdala AB enligt god revisorsred 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 06:49:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240503064909