

# Årsredovisning

för

## Mind Real Estate AB

556954-0676

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-15.

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:

Jesper Cronsioe, Styrelseledamot  
2024-04-16

Styrelsen och verkställande direktören för Mind Real Estate 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Mind Real Estate AB erbjuder fastighetsrelaterad rådgivning till fastighetsägare, fastighetsförvaltare, städer och kommuner. Mind Real Estate AB skapar värden på fastigheter genom att analysera potentialer, upprättastrategiplaner för dess genomförande samt verkställa dem.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 514	4 427	7 724	6 619
Resultat efter finansiella poster	-769	-1 909	1 397	-487
Soliditet (%)	17,3	23,6	57,0	48,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	54 150	1 101 980	-1 908 561	<b>-752 431</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 908 561	1 908 561	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 844 350		<b>1 844 350</b>
Årets resultat			-768 570	<b>-768 570</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 150</b>	<b>1 037 769</b>	<b>-768 570</b>	<b>323 349</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 037 769
årets förlust	-768 570
	<b>269 199</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	269 199
	<b>269 199</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 513 812	4 427 021
Övriga rörelseintäkter		0	45
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 513 812</b>	<b>4 427 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-913 687	0
Övriga externa kostnader		-1 335 021	-1 238 759
Personalkostnader	2	-2 748 216	-5 069 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 776	-12 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 005 700</b>	<b>-6 320 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-491 888</b>	<b>-1 893 378</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 670	31
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-560 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 463	-15 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-604 133</b>	<b>-15 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 096 021</b>	<b>-1 908 561</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		327 451	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>327 451</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-768 570</b>	<b>-1 908 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-768 570</b>	<b>-1 908 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 478	29 255
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 478</b>	<b>29 255</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	25 000	585 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>585 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 478</b>	<b>614 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		912 729	426 950
Övriga fordringar		337 347	60 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 213	192 472
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 387 289</b>	<b>679 906</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		438 874	655 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 874</b>	<b>655 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 826 163</b>	<b>1 334 956</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 871 641</b>	<b>1 949 211</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

54 150

54 150

**Summa bundet eget kapital**

**54 150**

**54 150**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 037 769

2 313 636

Årets resultat

-768 570

-1 908 561

**Summa fritt eget kapital**

**269 199**

**405 075**

**Summa eget kapital**

**323 349**

**459 225**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 121 626

162 994

Skatteskulder

863

93 033

Övriga skulder

325 697

1 057 940

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 106

176 019

**Summa kortfristiga skulder**

**1 548 292**

**1 489 986**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 871 641**

**1 949 211**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden, 30% på restvärdet.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 273	442 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>442 273</b>	<b>442 273</b>
Ingående avskrivningar	-413 018	-400 480
Årets avskrivningar	-8 776	-12 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-421 794</b>	<b>-413 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 479</b>	<b>29 255</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 000	0
Inköp		585 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>585 000</b>	<b>585 000</b>
Årets nedskrivningar	-560 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-560 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>585 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Stockholm 2024-04-15

*Hans Cronsioe*  
Hans Cronsioe  
Ordförande

*Jesper Cronsioe*  
Jesper Cronsioe  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15

*Jonas Fredrik Lundberg*  
Jonas Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mind Real Estate AB, org.nr 556954-0676

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mind Real Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mind Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mind Real Estate 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mind Real Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mind Real Estate 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit 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.

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-04-15

*Fredrik Lundberg*  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor