

Årsredovisning

CSR Real Estate Investment AB (publ)

559218-4344

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6 - 7

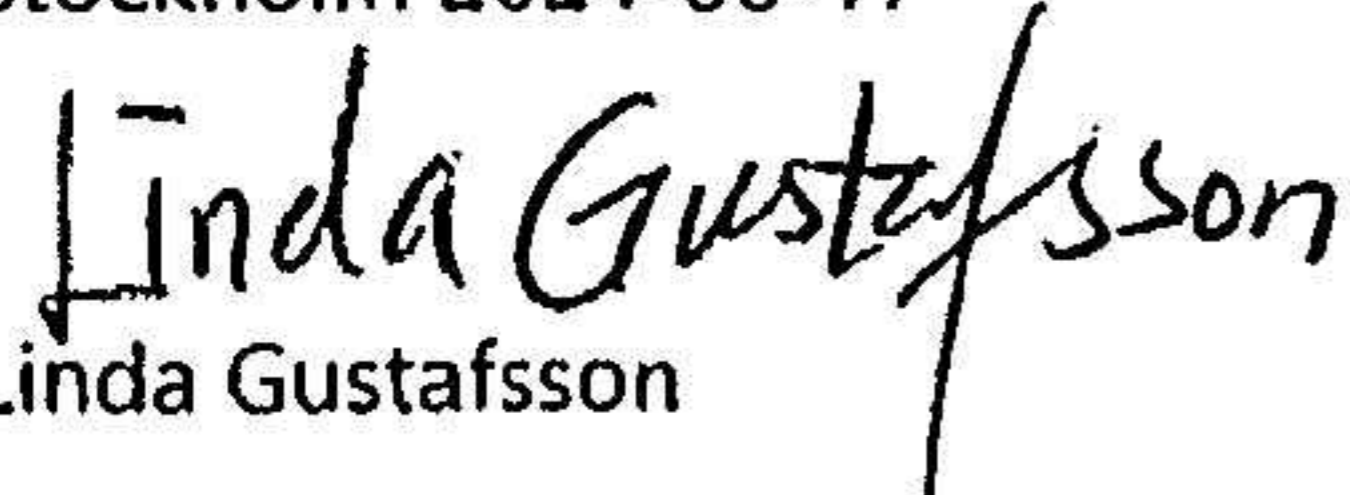
FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-17


Linda Gustafsson

Årsredovisning

CSR Real Estate Investment AB (publ)

559218-4344

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6 - 7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom bolaget som är ett investmentbolag som fokuserar på långsiktiga investeringar i primärt noterade och onoterade bolag i både utvecklade marknader och tillväxtmarknader. Portföljen består av innehav inom sektorerna smarta och miljövänliga fastighetsbolag. Bolaget hjälper andra bolag med affärsutveckling och ekonomi och finansrådgivning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	973	338
Resultat efter finansiella poster		109
Soliditet %	19	89

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 000 000	8 278	86 614
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		86 614	-86 614
Årets resultat			372
Belopp vid årets utgång	2 000 000	94 892	372

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	94 892
Årets resultat	372
<i>Summa</i>	95 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	95 264
<i>Summa</i>	95 264

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	973 000	337 722
Övriga rörelseintäkter	12 000	446 257
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	985 000	783 979
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-984 449	-647 274
Summa rörelsekostnader	-984 449	-647 274
Rörelseresultat	551	136 705
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-27 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	-83	-161
Summa finansiella poster	-83	-27 619
Resultat efter finansiella poster	468	109 086
Resultat före skatt	468	109 086
Skatter		
Skatt på årets resultat	-96	-22 472
Årets resultat	372	86 614

BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	2	
Andelar i koncernföretag	7 875 000	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 473 483	1 473 483
Andra långfristiga fordringar	100 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	9 448 483	1 473 483
Summa anläggningstillgångar	9 448 483	1 473 483
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	318 886	663 620
Övriga fordringar	1 301 436	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 620 322	663 620
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	229 350	215 654
<i>Summa kassa och bank</i>	229 350	215 654
Summa omsättningstillgångar	1 849 672	879 274
SUMMA TILLGÅNGAR	11 298 155	2 352 757

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 000 000	2 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	94 892	8 278
Årets resultat	372	86 614
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>95 264</i>	<i>94 892</i>
Summa eget kapital	2 095 264	2 094 892
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	429 509	–
Övriga skulder till kreditinstitut	595 028	–
Övriga skulder	7 875 000	–
Summa långfristiga skulder	8 899 537	–
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	216 432	160 000
Skatteskulder	20 979	23 136
Övriga skulder	65 943	74 729
Summa kortfristiga skulder	303 354	257 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 298 155	2 352 757

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Finansiella anläggningstillgångar

Under verksamhetsåret 2022 har CSR Real Estate Investment AB köpt andelar i andra aktiebolag. Dessa köp har finansierats genom långfristiga leverantörsskulder.

Värdet på de köpta andelarna uppgår till 7 875 000 kronor och redovisas på konto:

1312 - Aktier i onoterade svenska koncernföretag i balansräkningen.

Skulden till leverantörerna av andelarna uppgår till 7 875 000 kronor och redovisas på konto:

2390 - Övriga långfristiga skulder i balansräkningen.

Här nedan redovisas det totala aktier innehavet som CSR Real Estate Investments AB tillhandhåller.

Marknadspriset samt marknadsvärdet nedan avser 31/12/2022.

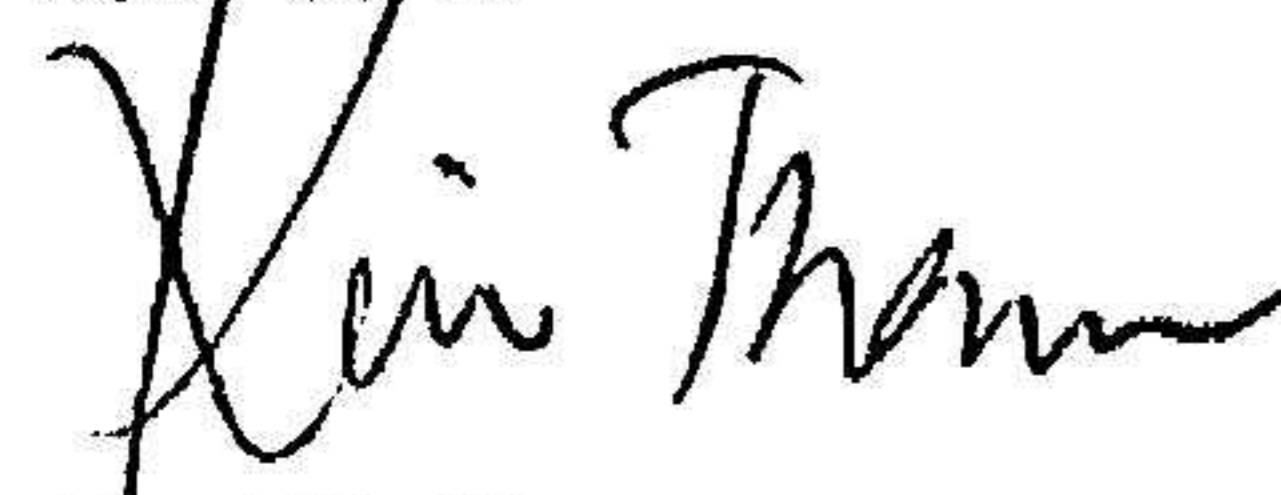
Bolag	Antal aktier	Anskaffning	Aktievärde	Marknadspris	Marknadsvärde
Linda Gustafsson Fastighet AB	90 000 000	0,01	900 000	0,1	9 000 000
24Service Sverige AB	240 000 000	0,01	2 400 000	0,1	24 000 000
Dröm hem Sverige AB	110 000 000	0,01	1 100 000	0,1	11 000 000
House Online Sverige AB	416 093 900	0,01	416 093 9	0,1	416 093 90
Dröm Hem Stockholm AB	500	250	125 000	2 500	1 250 000
FTMT-Stockholm	500	250	125 000	2 500	1 250 000
Sweden Food Online AB	500	250	125 000	2 500	1 250 000
House Online Sverige AB	3 906 100	0,0185714285- 71	72 542	0,1	390 610
ABC Business center AB	19 000 000	0,01	190 000	0,1	1 900 000
Dröm Hem Group AB	15 000 200	0,01	150 002	0,1	1 500 020
Summa	894 001 700	750,07857142-	9 348 483	7 500,7	93 150 020

UNDERSKRIFTER

Stockholm


Linda Gustafsson

2024-06-17



Mooi Kin Tham

2024-06-17



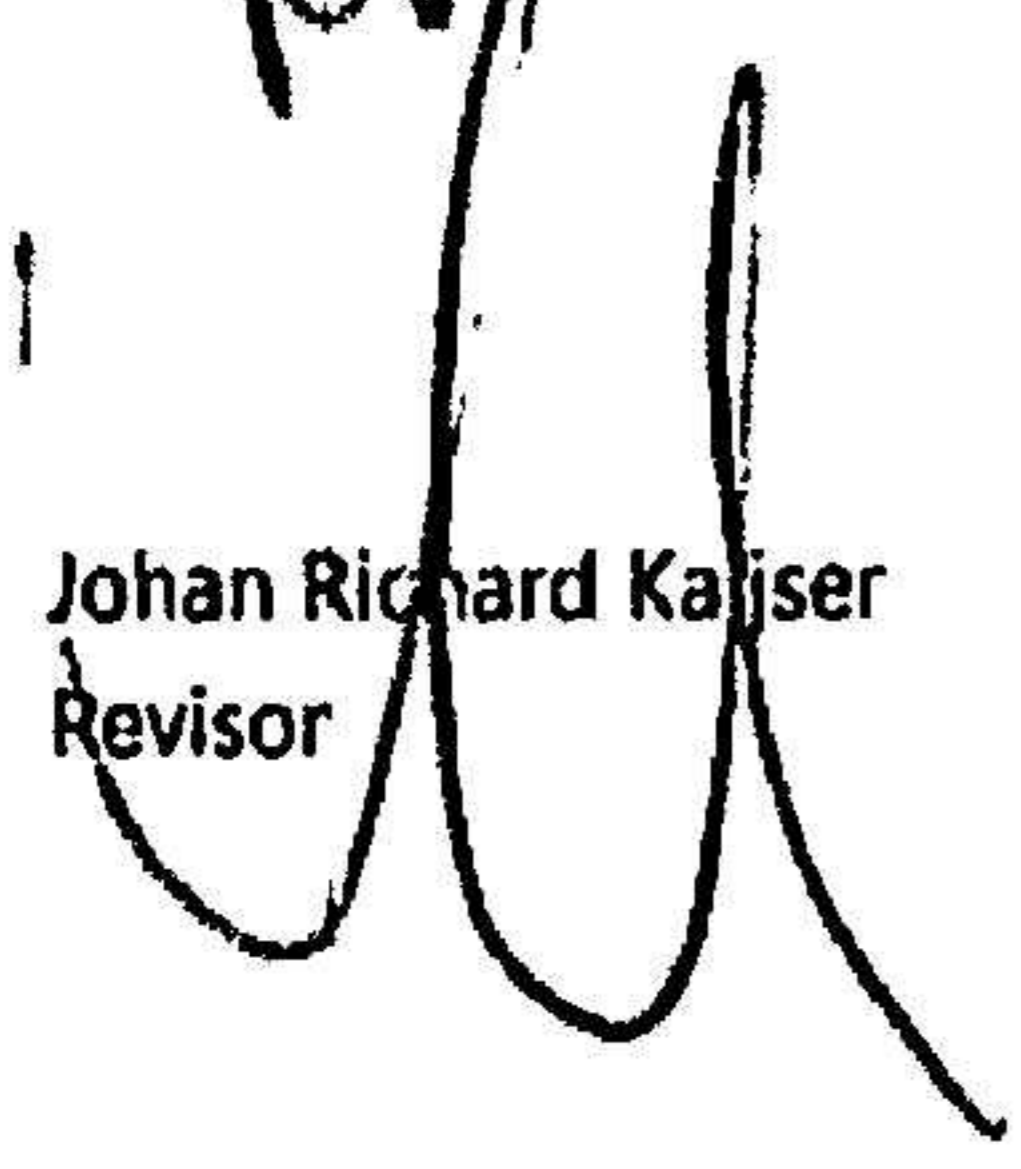
Simon Gustafsson

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-13

67. Denna anför den standard
formuleringen för jag avser att fastställa det
att såväl resultat som balansräkning

Johan Richard Kajser
Revisor



ank=20240709;2024071005254

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CSR Real Estate Investment AB (publ), 559218-4344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag (Vi) har utfört en revision av årsredovisningen för CSR Real Estate Investment AB (publ) för år 2022 (räkenskapsåret 20220101-20221231).

Enligt min(vår) uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CSR Real Estate Investment AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat[och kassaflöde] för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag (Vi) tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag (Vi) tillstyrker

avslutet

Jag har inte kunnat verifiera bolagets tillgångar

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till CSR Real Estate Investment AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (våra) 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 styrelsen (och verkställande direktören) avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Revisorns ansvar

Mina (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 mina (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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag (vi) 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 (våra) 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 (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens (och verkställande direktörens) uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen (och verkställande direktören) använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (Vi) 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 (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (Våra) 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 (vi) 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(Vi) måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag(Vi) måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag(vi) identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min (vår) revision av årsredovisningen har jag (vi) även utfört en revision av styrelsens (och verkställande direktörens) förvaltning för CSR Real Estate Investment AB för år 2022 (räkenskapsåret...) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag (Vi) tillstyrker att bolagsstämman disponerar (behandlar) vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter [ledamöter] [och verkställande direktören] ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

[Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.]

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till CSR Real Estate Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(våra) 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 (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (vårt) 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 (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag (vi) 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 (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (vi) 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 (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat (styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma) om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-17

Johan Richard Kaijser
Revisor