

# Årsredovisning

---

## *Real Estate 035 AB*

559033-3992

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. 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:

Patrik Frimodig

2024-05-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015, verksamheten startade i slutet av år 2016. Bolaget ska driva konsultverksamhet avseende fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är franchisebolag till MOHV Sverige AB, org.nr 556895-5107.

Företaget har sitt säte i .

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 822	8 832	10 191	7 399	5 452
Resultat efter finansiella poster	773	1 634	2 310	1 533	941
Soliditet %	56	44	58	40	37

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	900 005	1 294 961
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-994 961	
- Balanseras i ny räkning		1 294 961	-1 294 961
- Årets resultat			609 467
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 200 005	609 467

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 200 005
Årets resultat	609 467
<i>Summa</i>	<i>1 809 472</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 100 000
Balanseras i ny räkning	709 472
<i>Summa</i>	<i>1 809 472</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 822 252	8 831 557
Övriga rörelseintäkter	229 476	3 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 051 728</b>	<b>8 834 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-4 460	-3 000
Övriga externa kostnader	-3 416 765	-3 503 418
Personalkostnader	-2 866 236	-3 686 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-16 577	-9 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 304 038</b>	<b>-7 202 847</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>747 690</b>	<b>1 631 710</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 054	4 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 823	-1 521
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>25 231</b>	<b>2 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>772 921</b>	<b>1 634 381</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>772 921</b>	<b>1 634 381</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-163 454	-339 420
<b>Årets resultat</b>	<b>609 467</b>	<b>1 294 961</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 997	13 575
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	63 476	36 521
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		70 473	50 096
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 473</b>	<b>50 096</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		610 279	344 069
Övriga fordringar		333 987	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 190	173 679
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 177 456	518 748
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 745 725	3 013 066
Redovisningsmedel	5	393 000	1 688 000
<i>Summa kassa och bank</i>		2 138 725	4 701 066
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 316 181</b>	<b>5 219 814</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 386 654</b>	<b>5 269 910</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 200 005	900 005
Årets resultat	609 467	1 294 961
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 809 472	2 194 966
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 909 472</b>	<b>2 294 966</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	358 340	252 561
Skatteskulder	0	99 589
Övriga skulder	6 717 584	1 974 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 258	648 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 477 182</b>	<b>2 974 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 386 654</b>	<b>5 269 910</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 550	255 550
Utgående anskaffningsvärden	255 550	255 550
Ingående avskrivningar	-241 975	-234 797
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 578	-7 178
Utgående avskrivningar	-248 553	-241 975
Redovisat värde	6 997	13 575

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	36 954	-
Utgående anskaffningsvärden	88 954	52 000
Ingående avskrivningar	-15 479	-12 871
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 999	-2 608
Utgående avskrivningar	-25 478	-15 479
Redovisat värde	63 476	36 521

### Not 5 Klientmedel

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

<b>Not 5</b>	<b>Klientmedel</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	I posten ingår deponerade klientmedel med	393 000	1 688 000
	Summa	393 000	1 688 000

Not 6	Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	-393 000	-1 688 000
	Summa	-393 000	-1 688 000

### UNDERSKRIFTER

Enligt elektronisk underskrift

*Patrik Frimodig*

Patrik Frimodig

2024-05-16

*Emil Jensen*

Emil Jensen

2024-05-16

*Marcus Hilbertsson*

Marcus Hilbertsson

2024-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-05-17

*Anders Fornstedt*

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Estate 035 AB, org.nr 559033-3992

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate 035 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate 035 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Real Estate 035 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 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 den 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Real Estate 035 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Real Estate 035 AB enligt god revisorsd 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 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*

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 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.

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 revisionsd 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-05-17

*Anders Fornstedt*  
Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor