

Årsredovisning
för
REAL anno 1991 AB
556274-7997
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i REAL anno 1991 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Degerfors 2024-04-16



Stefan Johansson

Årsredovisning
för
REAL anno 1991 AB

556274-7997

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för REAL anno 1991 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

Real Fastighetssystem lanserades på marknaden 1991 som ett enkelt och prisvärt system för ekonomisk fastighetsförvaltning. Systemet skrevs om för Windows 1995 och 2008 blev systemet till 100% webbaserat.

Real Fastighetssystem utvecklas i närhet till användarna. Systemet supportas, marknadsförs och säljs av företagets egen organisation från Degerfors i Värmland.

Marknad

Marknaden Real vänder sig till är mindre och mellanstora fastighetsbolag, fastighetsförvaltare och bostadsrättsföreningar. Utvecklingen för förvaltning av bostadsrättsföreningar har ökat genom åren och är en växande marknad för Real.

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheter är basen i Real Fastighetssystem och den tekniska förvaltningen innehåller mobilt gränssnitt för felanmälan, lägenhetsbesiktning och rondering och gör att Real når en större marknad. Real kundportal för boende och styrelse kompletterar utbudet.

Under 2023 har det tillkommit ytterligare 62 licenser. Real har 1140 kundföretag och i Real Fastighetssystem förvaltas cirka 9 800 fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar av kundföretagen.

Utveckling

Företaget följer noga den digitala utvecklingen som sker inom fastighetsbranschen med fokus på automatisering. Under året har de viktigaste uppdateringarna varit fler integrerade banker och inom kort finns alla fem storbanker integrerade via bankintegration enligt ISO 20022, automatisk avprickning av reskontra, förbättrad integration med affärssystem och ett nytt system med uppdaterade hjälptexter.

Utöver det har ett stort antal av mindre justeringar för att underlätta och förbättra för våra kunder.

Personal

Under året har Real anno 1991 AB haft 10 medarbetare.

Real anno 1991 AB har sitt säte i Degerfors.

2024043012642

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 557	17 585	14 952	13 891	12 856
Resultat efter finansiella poster	9 685	8 805	6 840	6 886	5 559
Balansomslutning	32 661	32 149	28 374	25 897	24 322
Soliditet (%)	27	28	26	28	32
Avkastning på eget kap. (%)	111	97	93	94	70

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	270 363	7 752 229	8 142 592
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-8 000 000		-8 000 000
Balanseras i ny räkning			7 752 229	-7 752 229	0
Årets resultat				8 559 385	8 559 385
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 592	8 559 385	8 701 977

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 593
årets vinst	8 559 385
	8 581 978

disponeras så att i ny räkning överföres	8 581 978
	8 581 978

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Utdelningen bedöms som försvarbar med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		19 556 846	17 585 464
Övriga rörelseintäkter		1 932	3 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 558 778	17 588 870
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-809 983	-676 334
Övriga externa kostnader		-2 520 926	-2 015 309
Personalkostnader	2	-6 961 315	-6 090 239
Övriga rörelsekostnader		0	-51
Summa rörelsekostnader		-10 292 224	-8 781 933
Rörelseresultat		9 266 554	8 806 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		419 036	5 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450	-6 902
Summa finansiella poster		418 586	-1 484
Resultat efter finansiella poster		9 685 140	8 805 453
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 198 491	940 917
Summa bokslutsdispositioner		1 198 491	940 917
Resultat före skatt		10 883 631	9 746 370
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 324 246	-1 994 141
Årets resultat		8 559 385	7 752 229

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

1

1

Summa immateriella anläggningstillgångar

1

1

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

450 000

402 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

450 000

402 000

Summa anläggningstillgångar

450 001

402 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 051 861

3 989 553

Fordringar hos koncernföretag

38 771

20 138

Övriga fordringar

659

182 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

251 594

160 677

Summa kortfristiga fordringar

5 342 885

4 352 473

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

75 000

0

Summa kortfristiga placeringar

75 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

26 792 791

27 394 718

Summa kassa och bank

26 792 791

27 394 718

Summa omsättningstillgångar

32 210 676

31 747 191

SUMMA TILLGÅNGAR

32 660 677

32 149 192

Balansräkning

Not
1

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

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 593

270 363

Årets resultat

8 559 385

7 752 229

Summa fritt eget kapital

8 581 978

8 022 592

Summa eget kapital

8 701 978

8 142 592

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 198 491

Summa obeskattade reserver

0

1 198 491

Avsättningar

Övriga avsättningar

450 000

402 000

Summa avsättningar

450 000

402 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

577 002

471 200

Skatteskulder

1 236 211

532 134

Övriga skulder

4 511 291

4 397 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 184 195

17 004 965

Summa kortfristiga skulder

23 508 699

22 406 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 660 677

32 149 192

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:

Balanserade utgifter	5år
Inventarier och verktyg	5år

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	9

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	402 000	354 000
Tillkommande fordringar	48 000	48 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	402 000
Utgående redovisat värde	450 000	402 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Degerfors 2024-04-16



Stefan Johansson
Verkställande direktör



Veronika Törnqvist



Fredrik Bertilsson

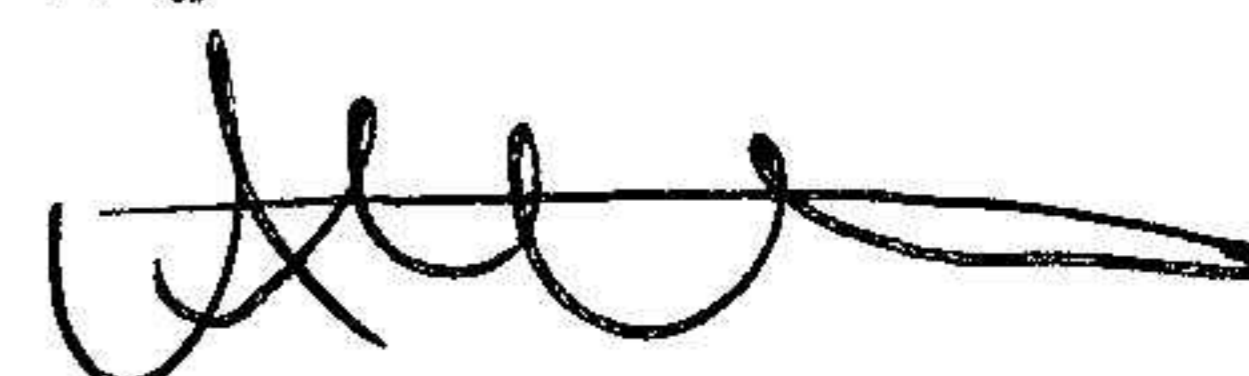
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmande
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i REAL anno 1991 AB
Org.nr 556274-7997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REAL anno 1991 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REAL anno 1991 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 REAL anno 1991 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 REAL anno 1991 AB för räkenskapsåret 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 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 REAL anno 1991 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 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 revisionssed 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.

Karlskoga den 16 april 2024


Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

