

Årsredovisning för

Real Estate 035 AB

559033-3992

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Estate 035 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-24

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2022-05-24



Patrik Frimodig

Årsredovisning för
Real Estate 035 AB
559033-3992

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Styrelsen för Real Estate 035 AB, 559033-3992, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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. Företagets säte är i Halmstad och är franchisebolag till MOHV Sverige AB, org.nr 556895-5107.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	10 191 101	7 518 178	7 398 895	5 451 814
Resultat efter finansiella poster	2 310 044	1 616 847	1 532 888	941 400
Sollditet, %	58	52	40	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	100 000	561 617	1 270 118
Disposition enl. årsstämmobeslut		1 270 118	-1 270 118
Utdelning		-1 231 730	
Årets resultat			1 829 830
Vid årets slut	100 000	600 005	1 829 830

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	600 005
årets resultat	1 829 831
Totalt	2 429 836
disponeras för	
utdelning, [1000st aktier * 1529,831 kr)	1 529 831
balanseras i ny räkning	900 005
Summa	2 429 836

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

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

Bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning och noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		10 191 101	7 518 178
Övriga rörelseintäkter		-	5 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		10 191 101	7 523 178
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 812 237	-2 946 762
Personalkostnader	3	-4 011 591	-2 903 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 293	-53 696
Summa rörelsekostnader		-7 877 121	-5 903 713
Rörelseresultat		2 313 980	1 619 465
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 936	-2 618
Summa finansiella poster		-3 936	-2 618
Resultat efter finansiella poster		2 310 044	1 616 847
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 310 044	1 616 847
Skatter			
Skatt på årets resultat		-480 214	-346 729
Årets resultat		1 829 830	1 270 118

2022072940274

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter annans fastighet	4	39 129	41 729
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 753	71 446
Summa materiella anläggningstillgångar		59 882	113 175
Summa anläggningstillgångar		59 882	113 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113 473	182 500
Övriga fordringar		1 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 854	255 144
Summa kortfristiga fordringar		311 327	437 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 673 644	2 580 594
Redovisningsmedel		352 000	552 500
Summa kassa och bank		4 025 644	3 133 094
Summa omsättningstillgångar		4 336 971	3 570 738
SUMMA TILLGÅNGAR		4 396 853	3 683 913

2022072940275

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		600 005	561 617
Årets resultat		1 829 830	1 270 118
Summa fritt eget kapital		2 429 835	1 831 735
Summa eget kapital		2 529 835	1 931 735
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		227 999	193 066
Skatteskulder		276 686	462 304
Övriga skulder	6	676 729	762 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		685 604	334 387
Summa kortfristiga skulder		1 867 018	1 752 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 396 853	3 683 913

2022072940276

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag		-
Räntekostnader, övriga	3 936	2 618
Summa	3 936	2 618

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	3	3
Kvinnor	1	1
Totalt	4	4

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 000	52 000
Vid årets slut	52 000	52 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 271	-7 679
-Årets avskrivning enligt plan	-2 600	-2 592
Vid årets slut	-12 871	-10 271
Redovisat värde vid årets slut	39 129	41 729

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 550	222 660
Årets inköp	-	32 890
Vid årets slut	255 550	255 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-184 140	-133 036
-Årets avskrivning	-50 693	-51 104
Vid årets slut	-234 833	-184 140
Redovisat värde vid årets slut	20 717	71 410

Not 6 Övriga skulder

I posten övriga skulder ingår skulder avseende klientmedel med 352 000kr (F.g år 552 500 kr)

Underskrifter

Halmstad 2022-

Patrik Frimodig
Ordförande

Emil Jensen

Marcus Hilbertsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

2022072940279

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Arsredovisning 2021_Real Estate 035 AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

ESMA-NAVRUZ TEKE

ÄRENDEREFERENS

1365826

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: EMIL JENSEN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 14:02:13 +02:00

Digitalt signerad av: Hans Marcus Hillbertsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 14:42:35 +02:00

Digitalt signerad av: Sven Patrik Frimodig
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 13:49:44 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 15:04:07 +02:00

*Stämmer med originalet.
År Sund
Alexandra Stenlund*

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

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 2021.

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 2021 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 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Stockholm den

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2021_Real Estate 035 AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

ESMA-NAVRUZ TEKE

ÄRENDEREFERENS

1365828

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-05-24 15:05:12 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>