

# Årsredovisning

för

## Real Invest Förvaltning i Malmö AB

556652-3808

Räkenskapsåret

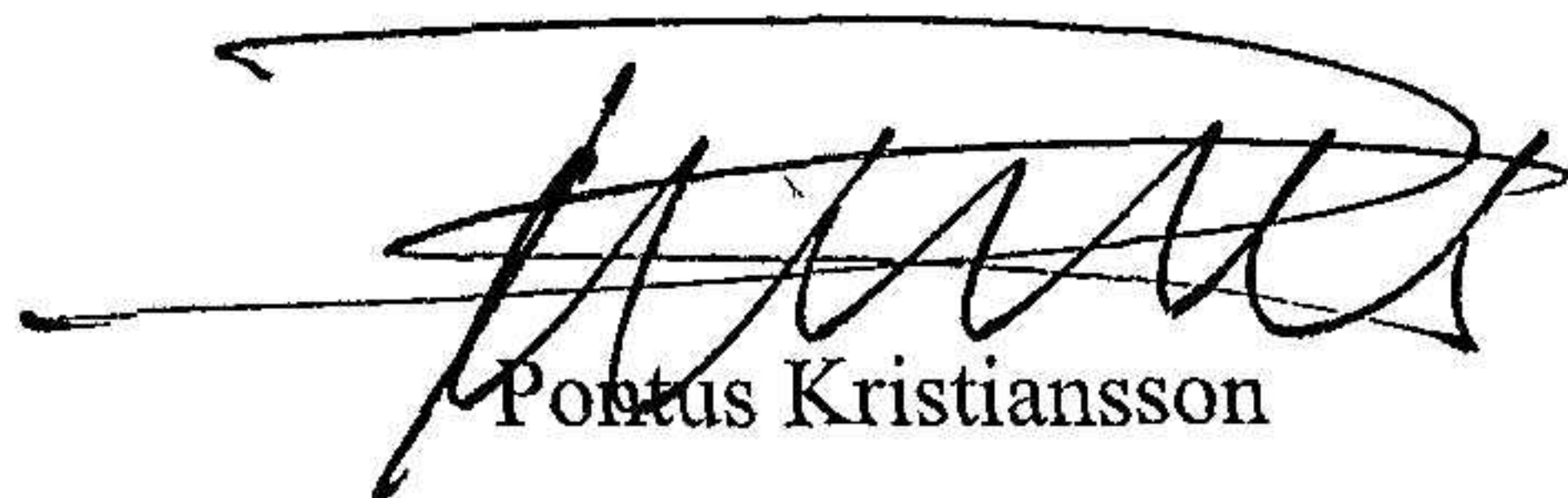
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Invest Förvaltning i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2025-05-06



Pontus Kristiansson

Styrelsen för Real Invest Förvaltning i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget är moderbolag till Real F1 Förvaltning AB, Rotkonsult Tommy Kristiansson AB samt Real Traryds-Lindhult skog AB. Bolaget bedriver också förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsåret*

Den fortsatt oroliga världssituationen har inte påverkat företagets tillgångar negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 251	1 582	6 626	3 506
Balansomslutning	71 279	69 088	69 349	77 530
Soliditet (%)	96,3	96,2	97,8	97,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	227 700	12 300	63 384 248	2 548 204	66 172 452
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-2 369 400	-2 369 400
Balanseras i ny räkning			178 804	-178 804	0
Årets resultat				4 577 811	4 577 811
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>227 700</b>	<b>12 300</b>	<b>63 563 052</b>	<b>4 577 811</b>	<b>68 380 863</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 563 052
årets vinst	4 577 811
	<b>68 140 863</b>

disponeras så att	
utdelning till aktieägarna	2 477 100
i ny räkning överföres	65 663 763
	<b>68 140 863</b>

Utdelning per preferensaktie uppgår till 2 300 kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

☞ Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-440 281

-574 230

**Summa rörelsekostnader**

**-440 281**

**-574 230**

**Rörelseresultat**

**-440 281**

**-574 230**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

11 789

2 022 516

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 471 057

134 692

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-791 979

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-534

**Summa finansiella poster**

**4 690 867**

**2 156 674**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 250 586**

**1 582 444**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

435 000

565 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

550 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**435 000**

**1 115 000**

**Resultat före skatt**

**4 685 586**

**2 697 444**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-107 775

-149 240

**Årets resultat**

**4 577 811**

**2 548 204**

6

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	8 550 000	8 550 000
Fordringar hos koncernföretag	3	7 000 000	7 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 752 943	4 541 979
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	29 178 692	41 293 306
Övriga finansiella placeringar		348 943	1 249 733
Andra långfristiga fordringar	6	127 430	180 497
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 958 008</b>	<b>62 815 515</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 958 008</b>	<b>62 815 515</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 026 000	3 326 000
Övriga kortfristiga placeringar		14 826 681	0
Övriga fordringar		152 383	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		441 039	315 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 446 103</b>	<b>3 641 064</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		3 874 412	2 631 257
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 874 412</b>	<b>2 631 257</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 320 515</b>	<b>6 272 321</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **71 278 523** **69 087 836**

✶

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

227 700

227 700

Reservfond

12 300

12 300

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63 563 052

63 384 248

Årets resultat

4 577 811

2 548 204

**Summa fritt eget kapital**

**68 140 863**

**65 932 452**

**Summa eget kapital**

**68 380 863**

**66 172 452**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

355 000

355 000

**Summa obeskattade reserver**

**355 000**

**355 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 226 144

2 361 144

Skatteskulder

257 015

149 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 501

50 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 542 660**

**2 560 384**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 278 523**

**69 087 836**

6

## 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.

Bolaget är moderföretag i en koncern där dotterföretag framgår av not 2. Bolaget upprättar med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§ inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har 100% kapitalandel i följande tre dotterbolag:

Real F1 Förvaltning AB, 556652-3998, 100.000 kr

Rot-Konsult Tommy Kristiansson AB, 556285-3464, 1.400.000 kr

Real Traryds-Lindhult Skog AB, 559124-8975, 50.000 kr

Real Traryds-Lindhult Skog AB, 559124-8975, villkorat aktieägartillskott 7 000 000 kr

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 550 000	8 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 550 000</b>	<b>8 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 550 000</b>	<b>8 550 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Långfristig fordran hos Real Traryds-Lindhult Skog AB.

Ränteintäkt uppgår till 105 000 kr (105 000kr).

7 000 000 kr har lämnats som aktieägartillskott.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
Avgående fordringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

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

Real Invest Förvaltning i Malmö AB har följande ägarintressen:

Elevenate AB:	750.000 kr	(1.541.979 kr)
Citroneer AB	3.000.000 kr	(3.000.000 kr)
Image Quant Analytics AB	2.943 kr	(0)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 396 979	7 396 979
Image Quant Analytics AB	2 943	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 399 922</b>	<b>7 396 979</b>
Ingående nedskrivningar	-2 855 000	-2 855 000
Årets nedskrivningar Elevenate	-791 979	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 646 979</b>	<b>-2 855 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 752 943</b>	<b>4 541 979</b>

Av årets nedskrivningar avser 791 979 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Kapitalförsäkring Nordnet,	0 kr	(39.695.689 kr)
Kapitalförsäkring Futur/Citroneer	27 000 000 kr	(0 kr)
Pale Blue Dot I Equity AB,	2.178.692 kr	(1.597.617 kr)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 293 306	46 728 928
Inköp Kapitalförsäkring	27 000 000	564 378
Försäljning Kapitalförsäkring	-39 695 690	-6 000 000
Inköp Pale Blue Dot Equity AB	581 076	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 178 692</b>	<b>41 293 306</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 178 692</b>	<b>41 293 306</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

TRINE - Utlåning till solcellsprojekt i Afrika och andra utvecklingsområden i världen.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år	127 430	180 497
	<b>127 430</b>	<b>180 497</b>

2025050810763


**Not 7 Definition nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

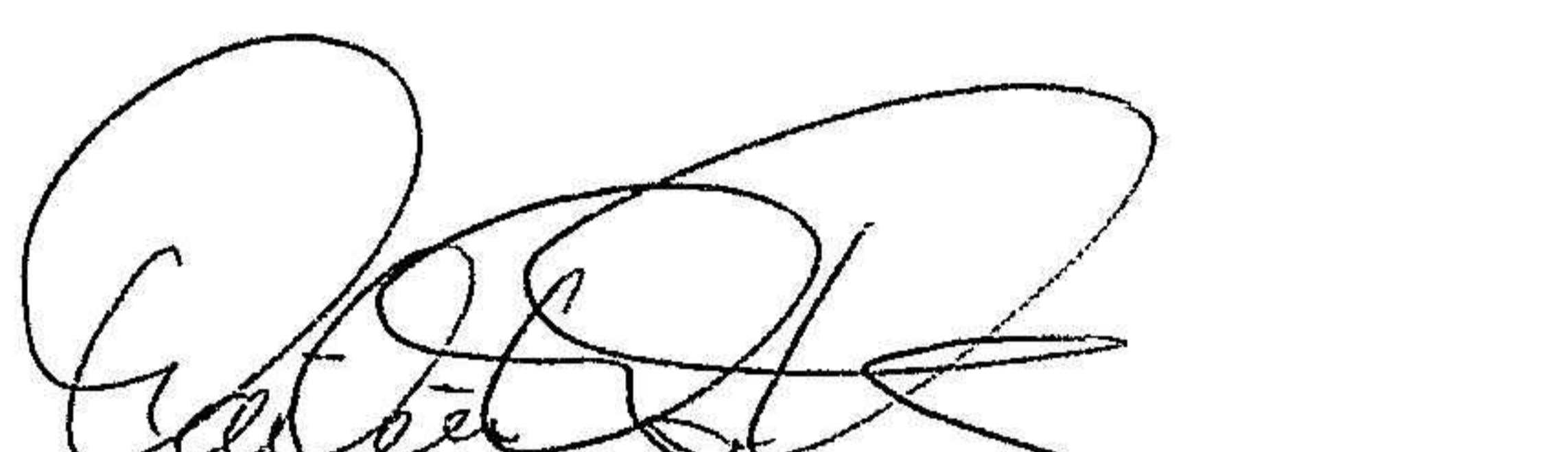
**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för koncernföretag	12 500 000	12 750 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 750 000</b>

Vellinge 2025-04-22

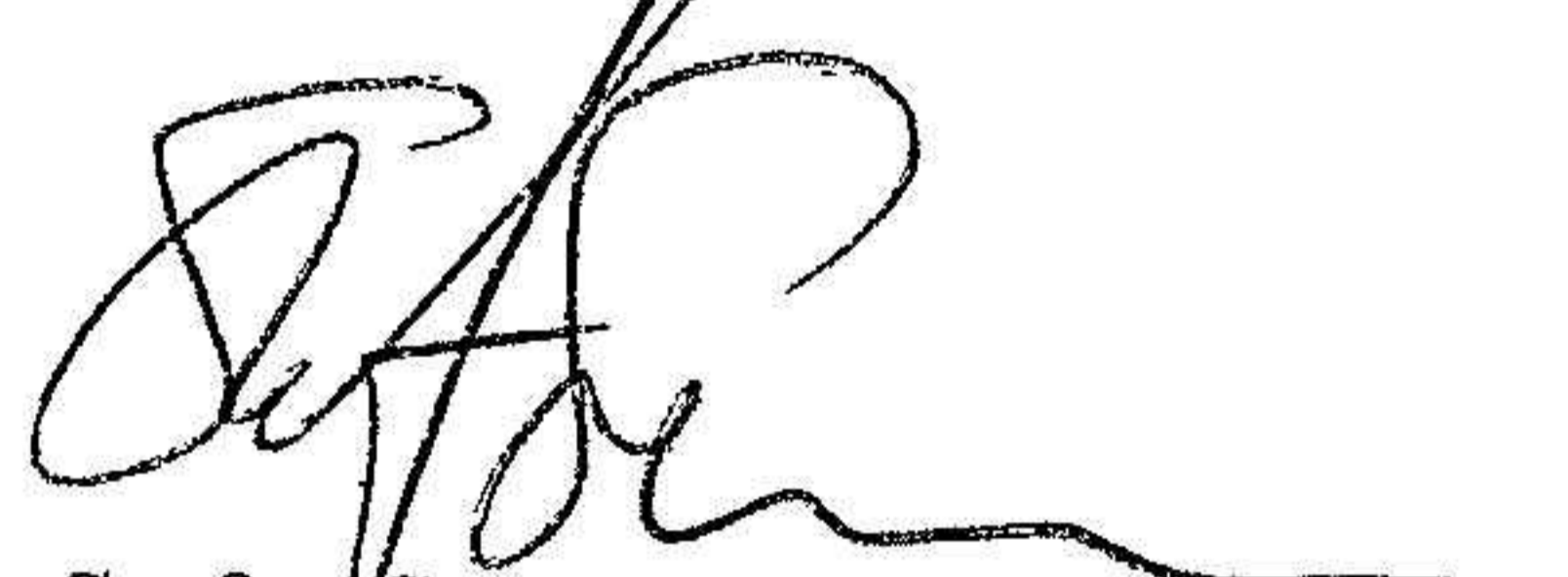


Pontus Kristiansson



Martina Merlov Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Invest Förvaltning i Malmö AB, org.nr 556652-3808

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Invest Förvaltning i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Invest Förvaltning i Malmö AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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. Risker 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 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 av Real Invest Förvaltning i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Invest Förvaltning i Malmö 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:

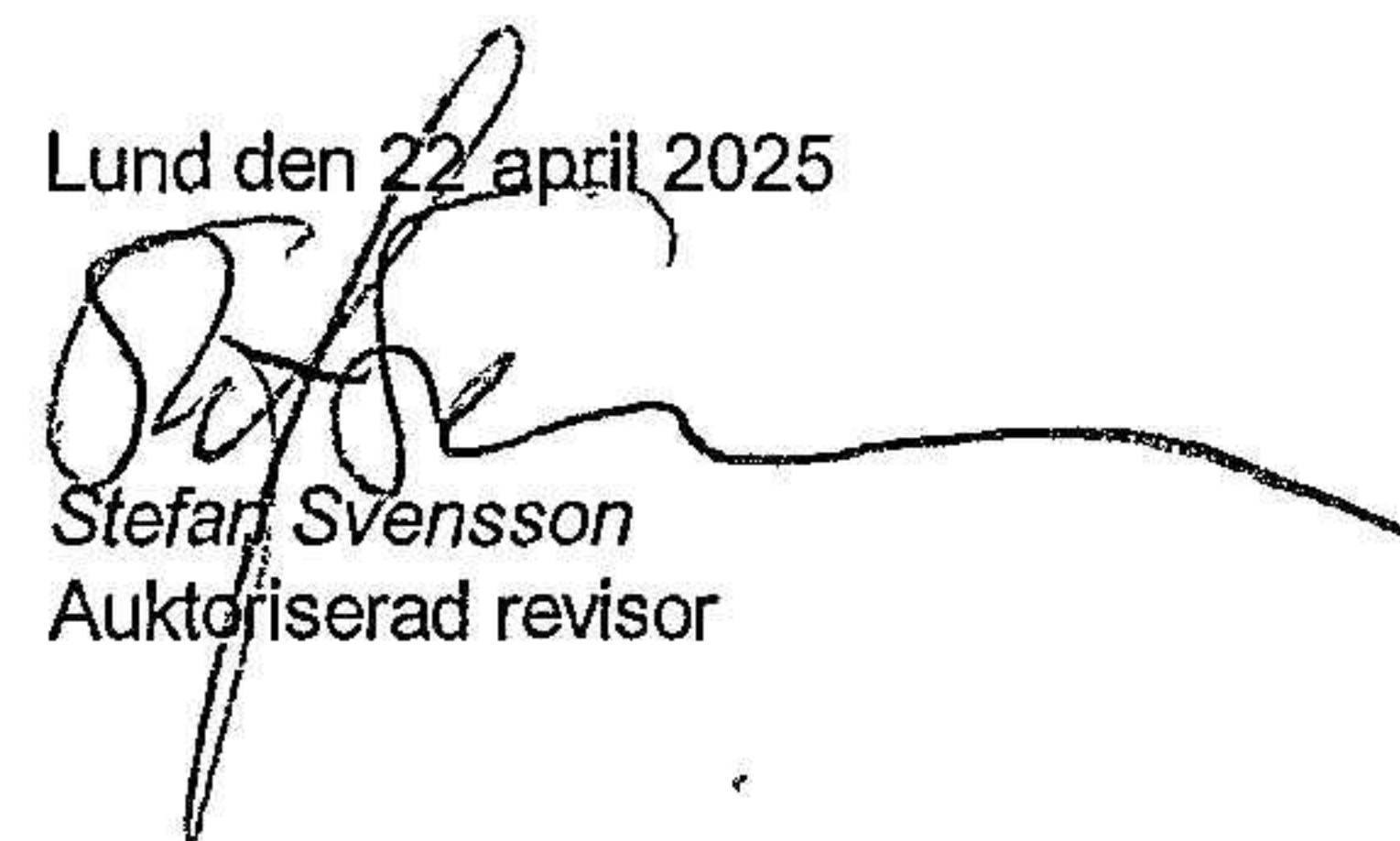
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisioner 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.

Lund den 22 april 2025



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor