

# ÅRSREDOVISNING

för

## Real Property Lysekil AB

Org.nr. 556935-6081

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Real Property Lysekil AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Munkedal 2022-06-30



Sverre Dommersnes

# Real Property Lysekil AB

Org.nr. 556935-6081

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företagets säte är Munkedal.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-172 227	-160 373	-242 816	-217 333
Soliditet (%)	49,27	49,87	50,21	99,03
Balansomslutning	19 248 555	19 359 998	19 550 370	10 258 412

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 766 540	-160 373	9 606 167
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-160 373	160 373	0
Årets resultat			-172 227	-172 227
Belopp vid årets utgång	50 000	9 606 167	-172 227	9 433 940
		<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		11 400 000		11 400 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 606 167
Årets resultat	-172 227
	<u>9 433 940</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 433 940
	<u>9 433 940</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Real Property Lysekil AB**

Org.nr. 556935-6081

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 227	-160 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-172 227	-160 373
<b>Rörelseresultat</b>		-172 227	-160 373
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-172 227	-160 373
<b>Resultat före skatt</b>		-172 227	-160 373
<b>Årets resultat</b>		-172 227	-160 373

2022080110092

**Real Property Lysekil AB**

Org.nr. 556935-6081

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2021-12-31

2020-12-31

Summa finansiella anläggningstillgångar

2

16 877 000

16 877 000

16 877 000

16 877 000

Summa anläggningstillgångar

16 877 000

16 877 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2 345 900

2 467 775

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 601

15 138

Summa kortfristiga fordringar

2 363 501

2 482 913

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8 054

85

Summa kassa och bank

8 054

85

Summa omsättningstillgångar

2 371 555

2 482 998

**SUMMA TILLGÅNGAR****19 248 555****19 359 998**

2022080110093

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

9 606 167

-172 227

9 433 940

9 766 540

-160 373

9 606 167

**Summa eget kapital**

9 483 940

9 656 167

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

3

9 665 714

9 665 714

9 666 308

9 666 308

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

76 707

22 194

98 901

12 281

25 242

37 523

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 248 555**

**19 359 998**

2022080110094

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till balansräkningen**

Not 2 Andelar i koncernföretag			2021-12-31	2020-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Tova Fastighets AB		500	16 877 000	16 877 000
556928-5918	Munkedal	100,00%	<u>16 877 000</u>	<u>16 877 000</u>
Tova Fastighets AB				
Ingående anskaffningsvärden			<u>16 877 000</u>	<u>16 877 000</u>
Utgående anskaffningsvärden			<u>16 877 000</u>	<u>16 877 000</u>
Redovisat värde			16 877 000	16 877 000

Not 3 Långfristiga skulder			2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år			<u>9 665 714</u>	<u>9 666 308</u>
			9 665 714	9 666 308

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Real Associates 2 S.A. med säte i Luxemburg.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

2022080110096

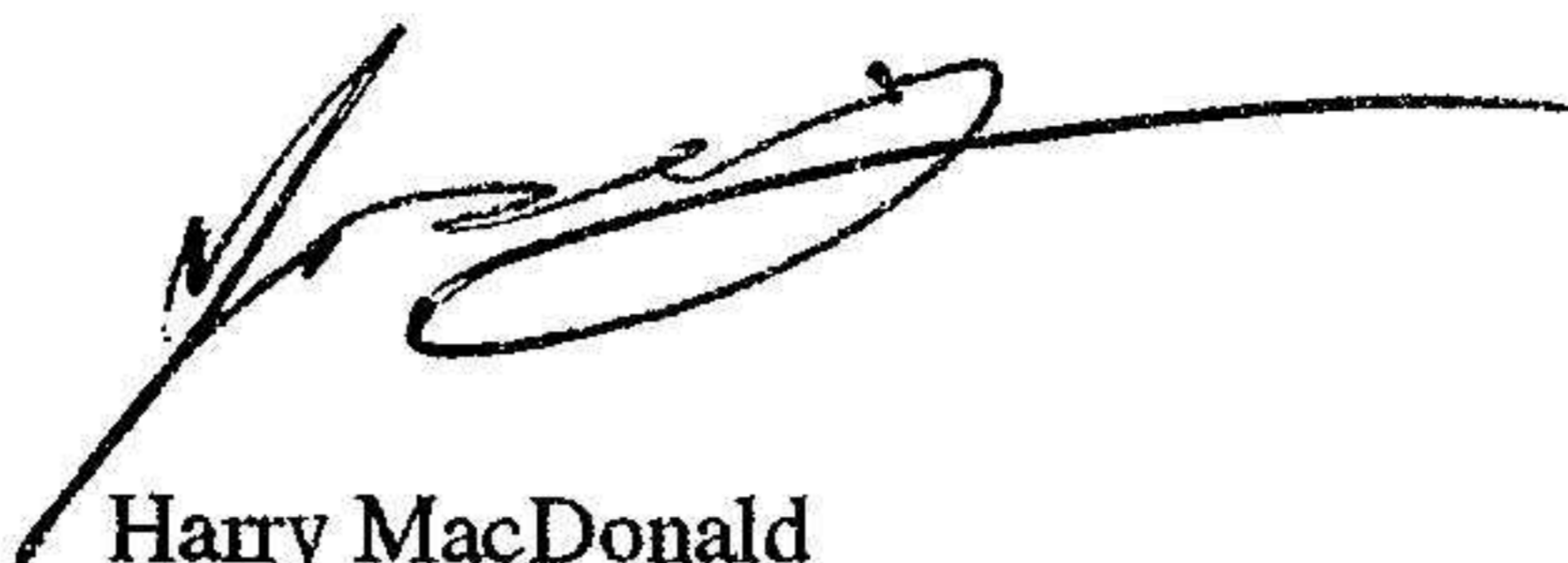
Munkedal



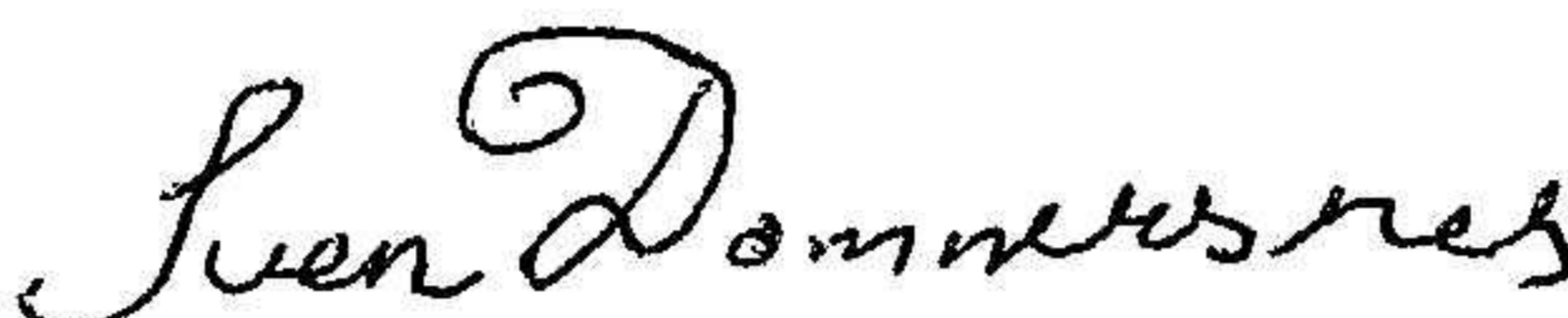
Sverre Dommersnes  
2022-06-30



David Fisher  
2022-06-30



Harry MacDonald  
2022-06-30



Sven Dommersnes  
2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
.....  
.....

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Real Property Lysekil AB  
Org.nr. 556935-6081

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Property Lysekil 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 Property Lysekil 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 Property Lysekil 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 Property Lysekil 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Real Property Lysekil AB enligt god revisors sed 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.

**Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

