

Årsredovisning

för

Redditum Fastigheter AB

559264-2234

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Redditum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2024-06-19



Erik Sandström

Årsredovisning

för

Redditum Fastigheter AB

559264-2234

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Redditum Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fått ändrade ägarförhållanden.

Bolaget ägs numera till 87% av Ersand Invest AB, org.nr 559162-6915 och till 13% av Tege Förvaltning AB, org.nr 559393-5918

Styrelsen har löst hyresgästsituationen för den delen som är på 2600 m2 och ny hyresgäst tillträdde 2023-10-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	814	2 597
Soliditet (%)	0,4	0,3
Resultat efter finansiella poster	-2 970	-1 225

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 299 632	-1 224 559	125 073
Balanserat resultat		-1 224 559	1 224 559	0
Erhållet aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 970 203	-2 970 203
Belopp vid årets utgång	50 000	3 075 073	-2 970 203	154 870

93

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 075 073
årets förlust	-2 970 204
	104 869

disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 869
	104 869

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

gs

2024062425839

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

813 895

2 596 818

Övriga rörelseintäkter

62 625

128 129

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

876 520

2 724 947

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 066 840

-2 805 182

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 369 079

-299 555

Summa rörelsekostnader

-2 435 919

-3 104 737

Rörelseresultat

-1 559 399

-379 790

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 637

217

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 420 442

-844 986

Summa finansiella poster

-1 410 805

-844 769

Resultat efter finansiella poster

-2 970 204

-1 224 559

Resultat före skatt

-2 970 204

-1 224 559

Årets resultat

-2 970 204

-1 224 559

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	35 329 457	34 041 759
Inventarier, verktyg och installationer	3	85 550	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	53 512	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 468 519	34 041 759

Summa anläggningstillgångar 35 468 519 34 041 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 128 158	381 564
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		390 000	468 926
Övriga fordringar		291 516	1 770 827
Summa kortfristiga fordringar		1 809 674	2 621 317

Kassa och bank

Kassa och bank		258 263	1 714 293
Summa kassa och bank		258 263	1 714 293
Summa omsättningstillgångar		2 067 937	4 335 610

SUMMA TILLGÅNGAR 37 536 456 38 377 369

65

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 075 073

1 299 632

Årets resultat

-2 970 204

-1 224 559

Summa fritt eget kapital

104 869

75 073

Summa eget kapital

154 869

125 073

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

17 575 000

0

Övriga skulder

0

16 800 000

Summa långfristiga skulder

17 575 000

16 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

664 705

19 112 896

Leverantörsskulder

202 946

1 564 977

Skulder till koncernföretag

16 716 896

0

Skatteskulder

57 710

0

Övriga skulder

196 381

76 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 967 949

698 110

Summa kortfristiga skulder

19 806 587

21 452 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 536 456

38 377 368

95

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:

Byggnad	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 341 314	2 467 600
Inköp	2 655 327	
Omklassificeringar		31 873 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 996 641	34 341 314
Ingående avskrivningar	-299 555	
Årets avskrivningar	-1 367 629	-299 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 667 184	-299 555
Utgående redovisat värde	35 329 457	34 041 759

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	87 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 450	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450	0
Utgående redovisat värde	85 550	0

B

2024062425844

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 183 310
Inköp	53 512	22 690 404
Omklassificeringar	0	-31 873 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 512	0
Utgående redovisat värde	53 512	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån SEB som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	14 725 000	0
	14 725 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Gävle 2024-06-19


Erik Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Jonas Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Redditum Fastigheter AB, org.nr 559264-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Redditum Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Redditum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Redditum Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Redditum Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Redditum Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Redditum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 19 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonas Åkerlund
Auktoriserad revisor