

Styrelsen och vd för

# RE Fastigheter i Linköping AB

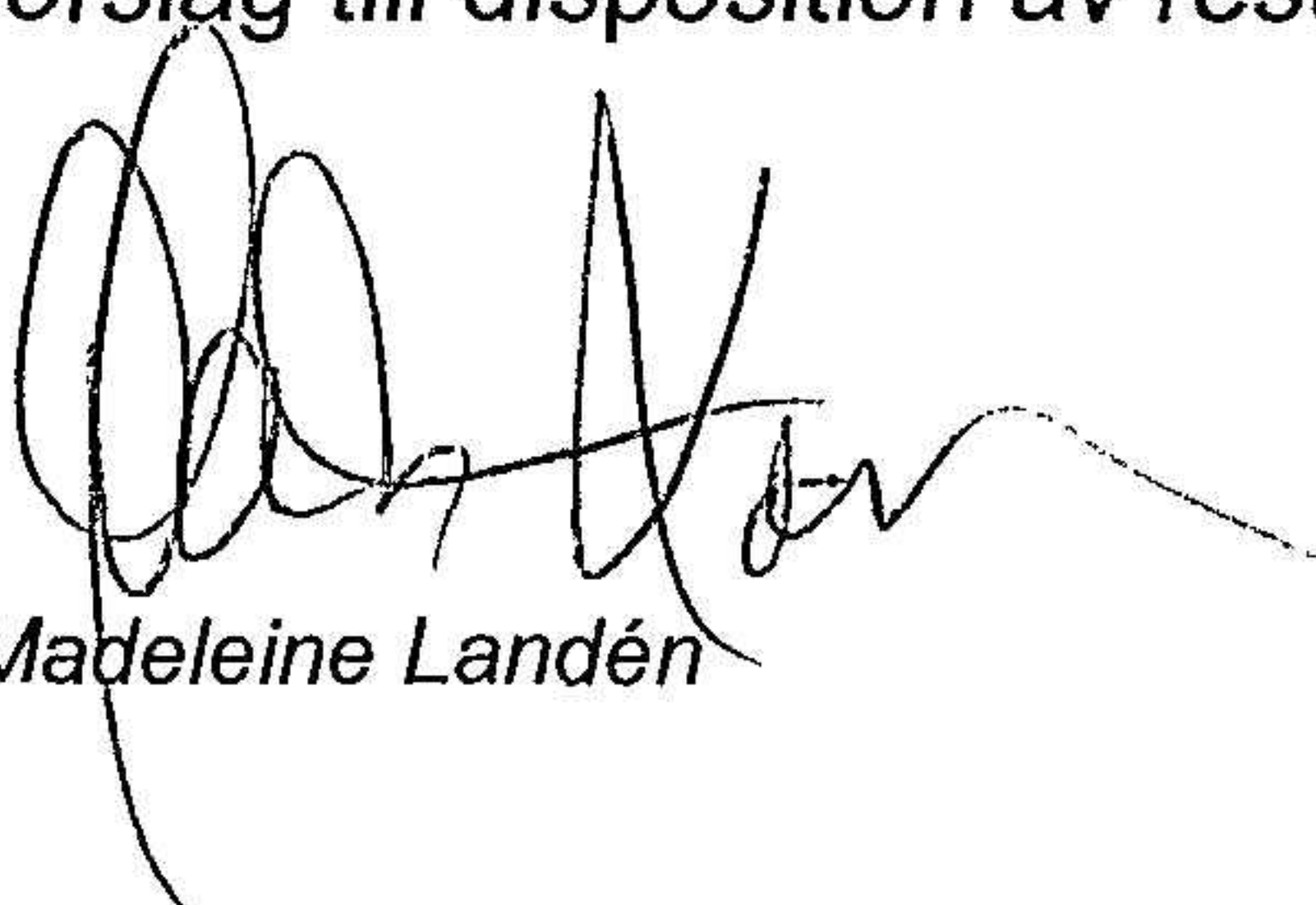
Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 22/5 2023. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.



Madeleine Landén

Styrelsen och vd för  
**RE Fastigheter i Linköping AB**

Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	4-5

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern med nio helägda dotterbolag. Dotterbolagen bildades i november 2020, men verksamhet startade i dotterbolagen först i februari 2021 då de tidigare privatägda fastigheterna i RE Fastigheter, Rolf Edfeldt enskilda näringsverksamhet, förvärvades av dessa dotterbolag.

Förvaltningen av dessa fastigheter inkl. personal har i samband med förvärven överförs till RE Fastigheter i Linköping AB.

RE Fastigheter i Linköping AB är kommittent i RE Fastigheters kommissionärsgrupp och bolaget tillhandahåller koncerninterna tjänster åt kommissionärsbolagen. Syftet med kommissionärsgruppen är att på ett kostnadseffektivt sätt dela stödfunktioner mellan fastighetsbolagen som om de var ett bolag. Fastighetsverksamheten bedrivs under det gemensamma namnet RE Fastigheter.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr.	5 934	5 483	0
Resultat efter finansiella poster, tkr.	0	0	0
Soliditet, %	42	47	100

### Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Aktiekapital 1.000 st. aktier kvotvärde 100 kr. per aktie.			
Belopp vid årets ingång	100 000	0	6 823 686
<u>Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma</u>		6 823 686	-6 823 686
Årets resultat	-	-	111 188
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 823 686</b>	<b>111 188</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	6 823 686
Årets resultat	111 188
	<b>6 934 874</b>

Styrelsen och Vd föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>6 934 874</u>
<b>Totalt</b>	<b>6 934 874</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysning	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 933 522	5 483 441
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>5 933 522</u>	<u>5 483 441</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 202 949	-1 316 038
Personalkostnader		-4 692 886	-3 968 296
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 000	-110 567
		<u>-5 930 835</u>	<u>-5 394 901</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 687</b>	<b>88 540</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 687	-88 540
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Överfört från kommissionärsföretagen		999 643	8 598 536
<b>Resultat före skatt</b>		<b>999 643</b>	<b>8 598 536</b>
Skatt på årets resultat		-888 455	-1 774 850
<b>Årets resultat</b>		<b><u>111 188</u></b>	<b><u>6 823 686</u></b>

10

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Tilläggs- upplysning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	105 000	442 267
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	900 000	900 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 005 000</b>	<b>1 342 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar koncernföretag		6 181 992	8 951 441
Övriga fordringar		7 066 535	125 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		677 822	654 328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 926 349</b>	<b>9 731 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 984 593	3 685 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 910 942</b>	<b>13 416 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 915 942</b>	<b>14 758 942</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 823 686	0
Årets resultat		111 188	6 823 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 934 874</b>	<b>6 823 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 034 874</b>	<b>6 923 686</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 910 007	1 419 632
Skatteskulder		3 495 965	1 488 466
Övriga skulder		439 086	727 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 036 010	4 200 068
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 881 068</b>	<b>7 835 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 915 942</b>	<b>14 758 942</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag i en koncern med nio helägda dotterbolag.

Nedanstående dotterbolag är även kommissionärsbolag åt kommittenten / moderbolaget.

<i>Dotterföretag / Org.nr. / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
RE Fastigheter Fabriken AB, 559284-8609, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Norrberga AB, 559284-7510, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kannan AB, 559284-8526, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Smalhusen AB, 559285-0092, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kanonen 7 AB, 559284-8757, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Råbergahusen AB, 559284-9870, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kryckan 15 AB, 559284-8815, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter GTV 22 AB, 559285-3245, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Lbg. 1D AB, 559285-4383, Linköping	1 000	100	100 000
			<b>900 000</b>

#### **Avskrivningar**

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas jämnt (linjärt) över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Maskiner och Inventarier 20%

#### **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Inventarier, vertyg och installationer

#### **Bilar och andra transportmedel**

Ingående anskaffningsvärde	552 834	0
Inköp under året	0	552 834
Försäljningar under året	-377 834	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 000	552 834
Ingående avskrivningar	-110 567	0
Årets avskrivningar	-35 000	-110 567
Försäljningar under året	75 567	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 000	-110 567
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>105 000</b>	<b>442 267</b>

16


## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


### Not 3 Andelar i koncernföretag

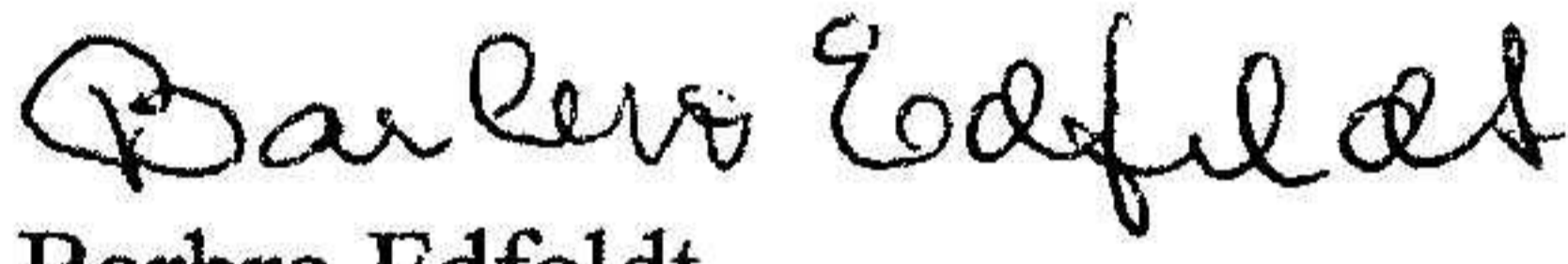
#### *Andelar i koncernföretag*

Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Inköp under året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>

Linköping 2023-05-22

  
Rolf Edfeldt

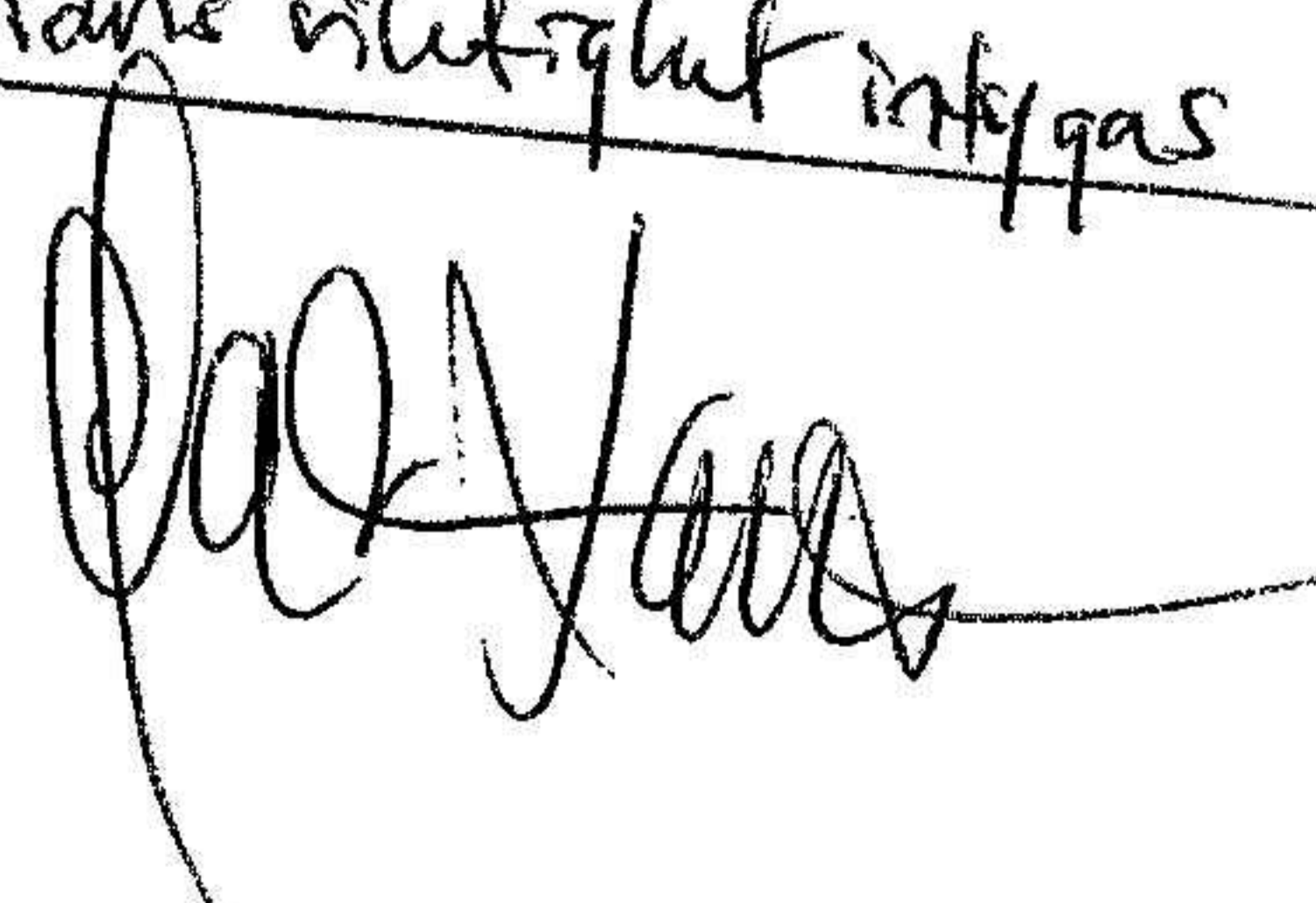
  
Madeleine Landén  
Verkställande direktör

  
Barbro Edfeldt

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 22/5 2023

  
Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor

~~Koprsans viktighet intygas~~  




Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE Fastigheter i Linköping AB, org.nr 556718-0988

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RE Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE Fastigheter i Linköping 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE Fastigheter i Linköping 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 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

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 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.

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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 22/5 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor