

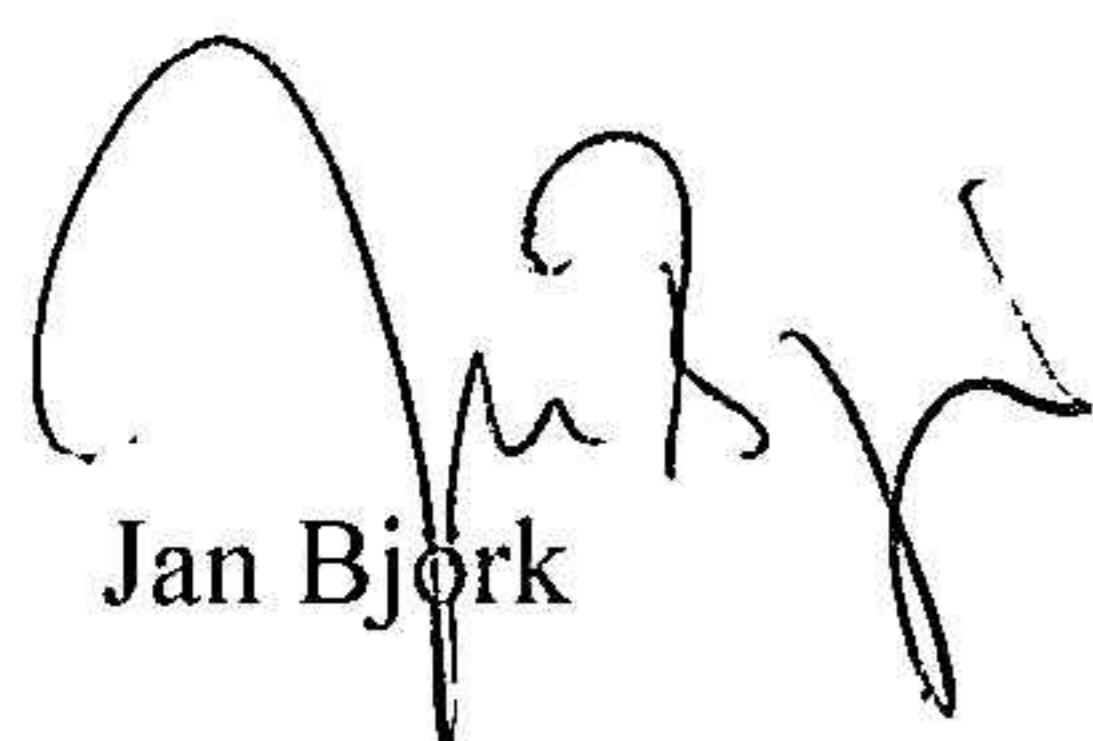
Årsredovisning
för
Redito Holding AB
559011-3881
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Redito Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-04


Jan Björk

Årsredovisning
för
Redito Holding AB
559011-3881
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Redito Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt bedriva konsult- och investeringsverksamhet i fastighetsbranschen, äga och förvalta lös egendom, investera i, äga och förvalta fast egendom och värdepapper.

Koncernförhållanden

Redito Holding AB är moderbolag i en koncern som omfattar 14 dotterbolag, varav tolv i Sverige och två i Finland. För mer information hänvisas till not 4-6.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagens 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat andelarna i Sinoma Management AB org nr 559175-6670.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Jan Björk	393 750	393 750
Patrik Hegbart	393 750	393 750

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 396	1 286	1 755	3 342
Resultat efter finansiella poster	98 686	16 687	39 930	51 028
Soliditet (%)	96,7	94,6	94,1	85,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	118 195 410	16 686 746	134 942 156
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 400 000		-12 400 000
Balanseras i ny räkning		16 686 746	-16 686 746	0
Årets resultat			98 685 774	98 685 774
Belopp vid årets utgång	60 000	122 482 156	98 685 774	221 227 930

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	122 482 157
utdelning beslutad vid extra bolagsstämma i januari 2024	-12 800 000
årets vinst	98 685 774
	208 367 931

disponeras så att	
i ny räkning överföres	208 367 931
	208 367 931

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 395 594 1 395 594	1 286 455 1 286 455
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 449 918 -1 449 918	-1 287 190 -1 287 190
Rörelseresultat		-54 324	-735
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	98 685 000	16 687 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 109	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-23
		98 740 098	16 687 481
Resultat efter finansiella poster		98 685 774	16 686 746
Resultat före skatt		98 685 774	16 686 746
Årets resultat		98 685 774	16 686 746

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	1 601 600	2 217 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	25 000
		1 601 600	2 242 500
Summa anläggningstillgångar		1 601 600	2 242 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		218 577 399	137 996 247
Övriga fordringar		119 089	76 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 728	61 904
		218 808 216	138 135 091
<i>Kassa och bank</i>		8 477 668	2 253 650
Summa omsättningstillgångar		227 285 884	140 388 741
SUMMA TILLGÅNGAR		228 887 484	142 631 241

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	88,00 %	88,00 %

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	108 085 000	16 687 500
Nedskrivningar	-9 400 000	0
	98 685 000	16 687 500

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 217 500	1 517 500
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-8 400	0
Lämnade aktieägartillskott	8 767 500	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 600	2 217 500
Årets nedskrivningar	-9 400 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 400 000	0
Utgående redovisat värde	1 601 600	2 217 500

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Redito AB	100	100	500	50 000
- Redito Property Investor Oy	100	100		
Redito Serena Properties Investment Adviser AB	100	100	50 000	50 000
Redito Serena Properties AB	100	100	50 000	50 000
Redito Bostad AB	100	100	500	445 000
- Redito Mariefred Holding AB	100	100		
Redito Häggvik AB	100	100	500	60 000
Redito Sinoma AB	100	100	50 000	130 000
Redito Investment AB	100	100	50 000	350 000
- Redito Investment Management Oy	100	100		
Reenergy Nordic AB	100	100	500	130 000
Redito Fastigheter Holding AB	100	100	500	15 000
Redito Property Management AB	85	85	425	42 500
Redito CB AB	97	97	242	279 100
				1 601 600

	Org.nr	Säte
Redito AB	556887-6873	Stockholm
- Redito Property Investor Oy	2548939-1	Helsingfors
Redito Serena Properties Investment Adviser AB	559023-2814	Stockholm
Redito Serena Properties AB	559008-8430	Stockholm

Redito Holding AB
Org.nr 559011-3881

8 (8)

Redito Bostad AB	559016-5063	Stockholm
- Redito Mariefred Holding AB	559016-5071	Stockholm
Redito Häggvik AB	559016-5089	Stockholm
Redito Sinoma AB	559063-2344	Stockholm
Redito Investment AB	559080-4240	Stockholm
- Redito Investment Management Oy	2767895-4	Helsingfors
Reenergy Nordic AB	559328-6825	Stockholm
Redito Fastigheter Holding AB	559339-5600	Stockholm
Redito Property Management AB	559192-0516	Stockholm
Redito CB AB	559462-9247	Stockholm

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Björk
Ordförande

Patrik Hegbart

Marc von Melen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARC VON MELEN (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 2927a8426ee058[...]89ce01c175d33

IP: 192.165.xxx.xxx

2024-06-04 09:00:15 UTC



LARS PATRIK STEFAN HEGBART (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 299a1ec31f28d2[...]f6dd19e243659

IP: 192.165.xxx.xxx

2024-06-04 09:07:18 UTC



Jan Henrik Fredrik Björk (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: c3bbdb1977579a[...]27ffbd25af08

IP: 192.165.xxx.xxx

2024-06-04 11:59:42 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 12:03:18 UTC



**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Alexander Nilsson

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det org. nella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



Building a better
working world

2024070217173

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Redito Holding AB, org.nr 559011-3881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Redito Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Redito Holding AB:s 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito Holding AB enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 av Redito Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito Holding 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

2024070217174

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0cf...J80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 12:03:18 UTC



**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Alexander Nilsson

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: EY5H4-MJKE2-L7HK8-6D7TY-G8PGA-DKWUM