

ÅRSREDOVISNING

för

RED Willa AB

Org.nr. 559115-1732

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Johanna Viborg, Styrelseledamot
2023-05-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Solna.

Flerårsöversikt

Förändring av omsättning pga av att hyresgäst flytta ut. Bolaget planera för ändrad användning av lokalen.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	361 996	660 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	-1 792 068	-827 812	-266 438	-21 135
Soliditet (%)	6,9	1,8	1,7	1,7
Balansomslutning	25 553 914	24 843 400	25 677 475	25 826 535

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	395 083
Erhållna aktieägartillskott			1 400 000
Årets resultat			-92 068
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 703 015

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 795 083
Årets resultat	-92 068
	<u>1 703 015</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 703 015
	<u>1 703 015</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	361 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>361 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-623 838	-310 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-256 148</u>	<u>-257 073</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-879 986</u>	<u>-567 718</u>
Rörelseresultat		-879 986	-205 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 501	666
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-916 583</u>	<u>-622 759</u>
Summa finansiella poster		<u>-912 082</u>	<u>-622 093</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 792 068	-827 812
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 700 000</u>	<u>827 800</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 700 000</u>	<u>827 800</u>
Resultat före skatt		-92 068	-12
Årets resultat		<u>-92 068</u>	<u>-12</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	23 778 998	24 031 146
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	4 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>493 316</u>	<u>434 816</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		24 272 314	24 469 962
Summa anläggningstillgångar		24 272 314	24 469 962
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		904 500	0
Övriga fordringar		<u>91 642</u>	<u>89 848</u>
Summa kortfristiga fordringar		996 142	89 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>285 458</u>	<u>283 590</u>
Summa kassa och bank		285 458	283 590
Summa omsättningstillgångar		1 281 600	373 438
SUMMA TILLGÅNGAR		25 553 914	24 843 400

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 795 083	395 095
Årets resultat		-92 068	-12
Summa fritt eget kapital		<u>1 703 015</u>	<u>395 083</u>
Summa eget kapital		1 753 015	445 083
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		11 270 360	11 682 424
Summa långfristiga skulder		<u>11 270 360</u>	<u>11 682 424</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 165	190 020
Skatteskulder		8 874	16 873
Övriga skulder		12 500 000	12 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 500	9 000
Summa kortfristiga skulder		<u>12 530 539</u>	<u>12 715 893</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 553 914	24 843 400

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.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier och verktyg	5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	4 500	666
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	187 936	186 907

Noter till balansräkningen

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 4	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	25 178 038	25 070 663
	Inköp	0	107 375
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 178 038</u>	<u>25 178 038</u>
	Ingående avskrivningar	-1 146 892	-895 819
	Årets avskrivningar	-252 148	-251 073
	Utgående avskrivningar	<u>-1 399 040</u>	<u>-1 146 892</u>
	Redovisat värde	<u>23 778 998</u>	<u>24 031 146</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
	Ingående avskrivningar	-26 000	-20 000
	Årets avskrivningar	-4 000	-6 000
	Utgående avskrivningar	<u>-30 000</u>	<u>-26 000</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>4 000</u>
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	434 816	77 226
	Inköp	58 500	357 590
	Utgående anskaffningsvärden	<u>493 316</u>	<u>434 816</u>
	Redovisat värde	<u>493 316</u>	<u>434 816</u>
Not 7	Långfristiga skulder		
	Förfaller mellan 2 och 5 år	11 270 360	12 500 000

Övriga noter

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

RED Willa AB
Org.nr. 559115-1732

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till RED Properties AB, Org. nr 556756-1385, säte Solna.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Solna

Ronald Rico Horta
Ronald Rico Horta

Ulf Östberg
Ulf Östberg

Johanna Gradeen Viborg
Johanna Gradeen Viborg

2023-04-28

2023-04-28

2023-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023.

Baker Tilly Strömstad AB

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RED Willa AB, org.nr 559115-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RED Willa AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RED Willa ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 RED Willa 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för RED Willa AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RED Willa 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 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

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 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.

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 revisionsred 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.

Strömstad 2023-04-28

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor