

Årsredovisning

för

Redito AB

556887-6873

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Redito 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 AB

556887-6873

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Redito 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

Bolagets verksamhet består i investeringsverksamhet i fastighetsbranschen i Norden. Bolaget har bland annat grundat och förvaltar Trophi Fastighets AB och Serena Properties AB, båda bolagen fokuserar på handelsfastigheter i Sverige och Finland. Redito AB utgör vidare managementbolag i Redito-koncernen vilket innebär utfakturering för utförda tjänster och utlägg till systerbolag inom koncernen.

Redito AB är ett helägt dotterbolag till Redito Holding AB, org nr 559011-3881, med säte i Stockholm. Bolaget äger samtliga andelar i Redito Property Investors Oy, org.nr 2548939-1, med säte i Helsingfors. Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagens 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid halvårsskiftet 2021 så avslutades ett av bolagets förvaltningsuppdrag. Detta har medfört att såväl omsättning som kostnader minskat i jämförelse med tidigare år.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 21 716 | 28 885 | 62 507 | 91 462 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 520 | 5 995 | 34 692 | 54 214 |
| Soliditet (%) | 25,6 | 17,6 | 82,6 | 72,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 109 394 | 3 556 800 | 3 716 194 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 3 556 800 | -3 556 800 | 0 |
| Årets resultat | | | -292 435 | -292 435 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 666 194 | -292 435 | 3 423 759 |

Redito AB
Org.nr 556887-6873

2 (7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 666 194 |
| årets förlust | -292 435 |
| | 3 373 759 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 373 759 |
| | 3 373 759 |

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

2024070217069

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 21 716 241 | 28 884 664 |
| Övriga rörelseintäkter | | 193 324 | 109 706 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 21 909 565 | 28 994 370 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -7 297 861 | -9 144 341 |
| Personalkostnader | 2 | -15 906 011 | -13 668 696 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -170 717 | -176 077 |
| Övriga rörelsekostnader | | -140 261 | -10 196 |
| Summa rörelsekostnader | | -23 514 850 | -22 999 310 |
| Rörelseresultat | | -1 605 285 | 5 995 060 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 86 204 | 192 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 354 | -215 |
| Summa finansiella poster | | 84 850 | -23 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 520 435 | 5 995 037 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 1 228 000 | -1 500 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 228 000 | -1 500 000 |
| Resultat före skatt | | -292 435 | 4 495 037 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -938 237 |
| Årets resultat | | -292 435 | 3 556 800 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

532 735

623 069

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

24 000

24 000

Summa materiella anläggningstillgångar

556 735

647 069

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

22 166

22 166

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 166

22 166

Summa anläggningstillgångar

578 901

669 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

41 563

0

Fordringar hos koncernföretag

2 086 285

10 284 218

Övriga fordringar

1 640 958

325 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 249 822

874 854

Summa kortfristiga fordringar

5 018 628

11 484 556

Kassa och bank

Kassa och bank

8 635 924

15 655 898

Summa kassa och bank

8 635 924

15 655 898

Summa omsättningstillgångar

13 654 552

27 140 454

SUMMA TILLGÅNGAR

14 233 453

27 809 689

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

3 666 194

109 394

Årets resultat

-292 435

3 556 800

Summa fritt eget kapital

3 373 759

3 666 194

Summa eget kapital

3 423 759

3 716 194

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

272 000

1 500 000

Summa obeskattade reserver

272 000

1 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 332 905

408 268

Skulder till koncernföretag

5 970 096

18 117 465

Skatteskulder

1 019 619

1 146 378

Övriga skulder

588 718

1 659 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 626 356

1 261 811

Summa kortfristiga skulder

10 537 694

22 593 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 233 453

27 809 689

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 9 | 8 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 893 788 | 893 788 |
| Inköp | 80 383 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 974 171 | 893 788 |
| Ingående avskrivningar | -270 719 | -94 642 |
| Årets avskrivningar | -170 717 | -176 077 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -441 436 | -270 719 |
| Utgående redovisat värde | 532 735 | 623 069 |

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 000 | 24 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 000 | 24 000 |
| Utgående redovisat värde | 24 000 | 24 000 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 166 | 22 166 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 166 | 22 166 |
| Utgående redovisat värde | 22 166 | 22 166 |

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."

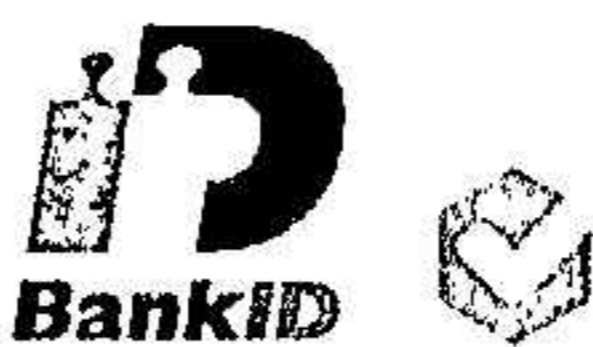
MARC VON MELEN (SSN-validerad)

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

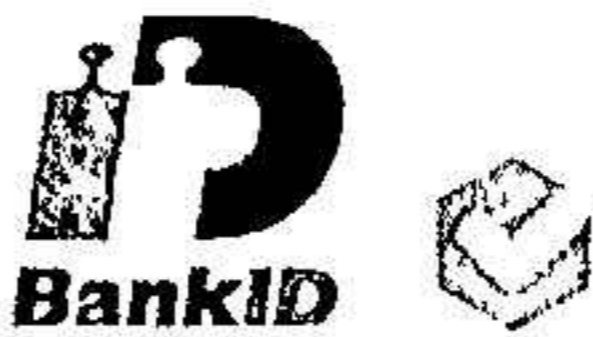
**Jan Henrik Fredrik Björk** (SSN-validerad)

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 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>



Building a better
working world

2024070217073

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Redito AB, org.nr 556887-6873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Redito 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito 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 av Redito 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito 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 direktör 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 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

2024070217074

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

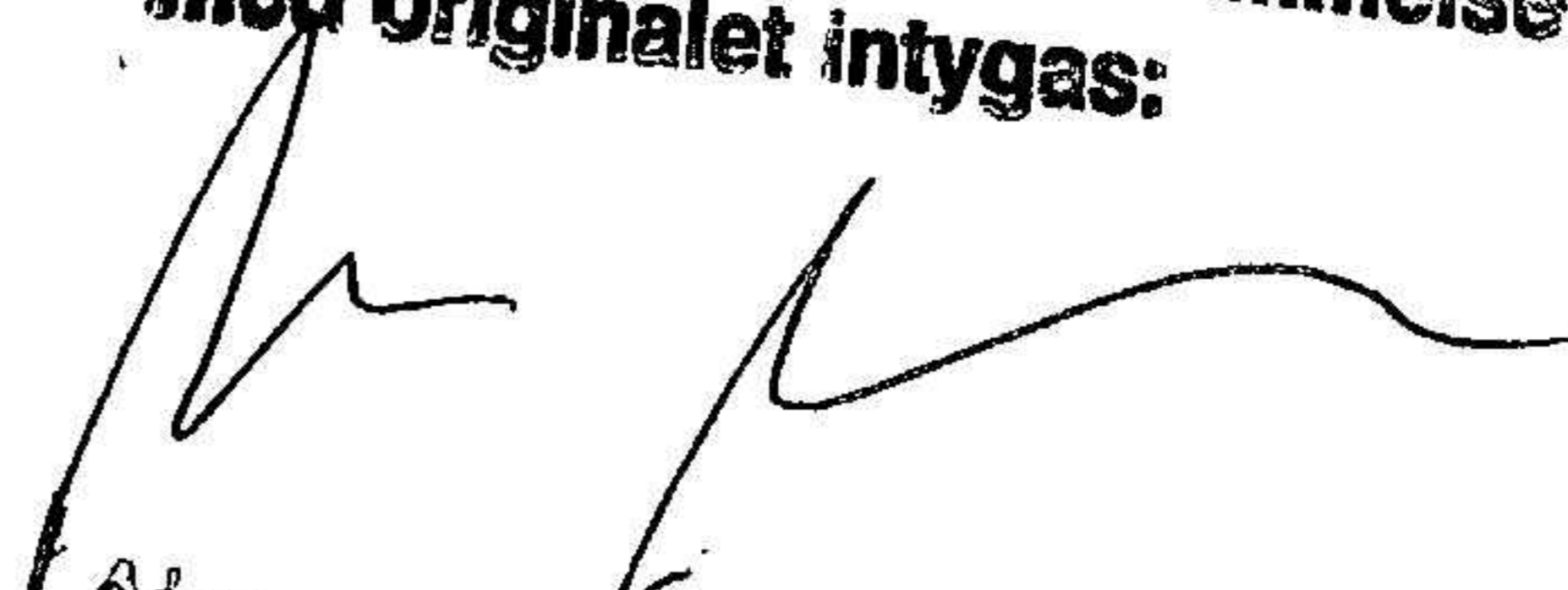
Serienummer: 773456fce80d0cf...J80d155b0ea38c

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 datogenererade 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: 3WD5V-5QVEW-AI36T-PQ2Q 1-5WMET-KU2U1