

ÅRSREDOVISNING

för

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

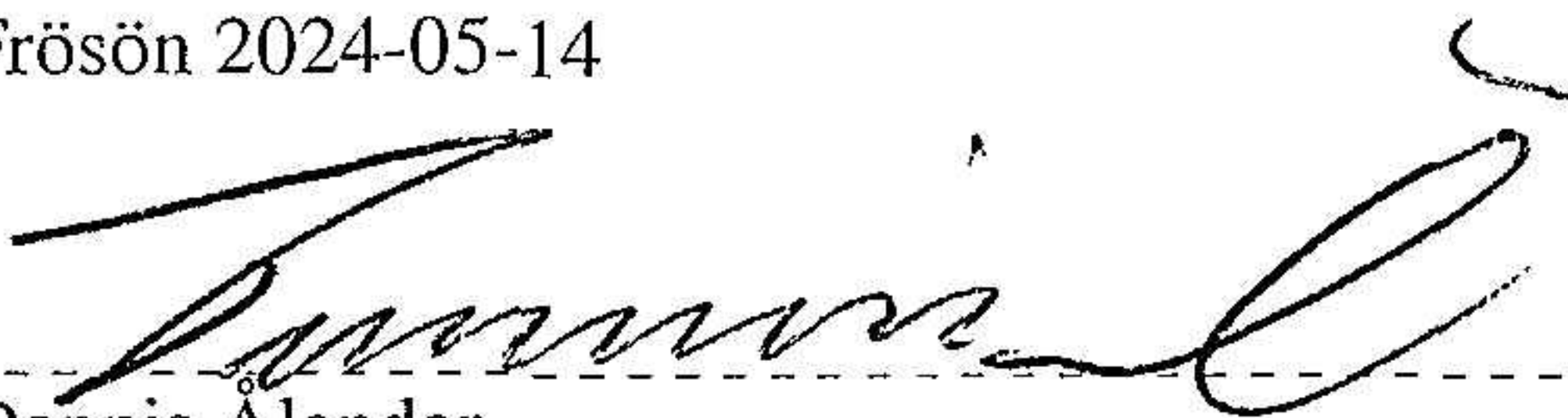
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Residens Fastigheter Norden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Frösön 2024-05-14



Dennis Ålander

ÅRSREDOVISNING

för

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt konsultverksamhet inom fastigheter, administration, organisation, försäljning och marknadsföring, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Bräcke kommun i Jämtlands län.

Flerårsöversikt

Den ökade omsättningen beror på ökade intäkter för uthyrning av fastigheter.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	999 958	667 875	149 555	87 945
Resultat efter finansiella poster	208 545	107 317	81 762	55 042
Soliditet (%)	2,81	2,88	2,81	3,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	51 702	1 909	103 611
Balanseras i ny räkning		1 909	-1 909	0
Årets resultat			6 788	6 788
Belopp vid årets utgång	50 000	53 611	6 788	110 399

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	53 611
Årets resultat	6 788
	60 399
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	60 399
	60 399

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

7

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		999 958	667 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>999 958</u>	<u>667 875</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-676 886	-476 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 707	-75 514
Summa rörelsekostnader		<u>-762 593</u>	<u>-552 219</u>
Rörelseresultat		237 365	115 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		341	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 161	-8 374
Summa finansiella poster		<u>-28 820</u>	<u>-8 339</u>
Resultat efter finansiella poster		208 545	107 317
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 125 125
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-1 230 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-200 000</u>	<u>-104 875</u>
Resultat före skatt		8 545	2 442
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 757	-533
Årets resultat		<u>6 788</u>	<u>1 909</u>

2024052308989

7

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 181 561

3 253 689

Inventarier, verktyg och installationer

3

45 263

58 842

Summa materiella anläggningstillgångar

3 226 824

3 312 531

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

3 251 824

3 337 531

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

82 300

134 400

Fordringar hos koncernföretag

182 589

129 688

Övriga fordringar

0

61 190

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 591

95 914

Summa kortfristiga fordringar

303 480

421 192

Kassa och bank

Kassa och bank

705 888

156 830

Summa kassa och bank

705 888

156 830

Summa omsättningstillgångar

1 009 368

578 022

SUMMA TILLGÅNGAR

4 261 192

3 915 553

7

2024052308990

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

53 611

51 702

Årets resultat

6 788

1 909

Summa fritt eget kapital

60 399

53 611

Summa eget kapital

110 399

103 611

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

12 000

12 000

Summa obeskattade reserver

12 000

12 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

555 000

573 000

Skulder till koncernföretag

2 892 183

1 635 680

Summa långfristiga skulder

3 447 183

2 208 680

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 000

18 000

Leverantörsskulder

25 340

7 037

Skulder till koncernföretag

200 000

1 271 159

Skatteskulder

7 997

16 556

Övriga skulder

90 755

19 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 518

259 075

Summa kortfristiga skulder

691 610

1 591 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 261 192****3 915 553**

r

2024052308991

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 348 689

1 836 425

Inköp

0

1 620 217

Omklassificeringar

0

-107 953

Utgående anskaffningsvärden

3 348 689

3 348 689

Ingående avskrivningar

-95 000

-28 539

Årets avskrivningar

-72 128

-66 461

Utgående avskrivningar

-167 128

-95 000

Redovisat värde

3 181 561

3 253 689

Taxeringsvärden

Mark

462 000

462 000

Byggnader

1 043 000

1 043 000

1 505 000

1 505 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

67 895

0

Inköp

0

67 895

Utgående anskaffningsvärden

67 895

67 895

Ingående avskrivningar

-9 053

0

Årets avskrivningar

-13 579

-9 053

Utgående avskrivningar

-22 632

-9 053

Redovisat värde

45 263

58 842

Not 4 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Vitvattnet Holding AB

250

25 000

25 000

559241-8817

Kälarne

100,00%

25 000

25 000

Vitvattnet Holding AB

Ingående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Utgående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Redovisat värde

25 000

25 000

3

2024052308992

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller 2-5 år	72 000	72 000
	Förfaller senare än 5 år	483 000	501 000
	Koncernskulder	2 892 183	2 865 680

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	600 000	600 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vitvattnet Invest AB, Org. nr 559201-4681, säte Bräcke.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

7

2024052308993

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

Frösön

2024-05-14



Dennis Ålander

2024052308994

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024.

Edlund & Partners AB



Jens Edlund

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residens Fastigheter Norden AB, org.nr 559207-4032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residens Fastigheter Norden AB för år 2023

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residens Fastigheter Norden 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.

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 Residens Fastigheter Norden 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 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 på 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 på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://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 Residens Fastigheter Norden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Residens Fastigheter Norden 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.

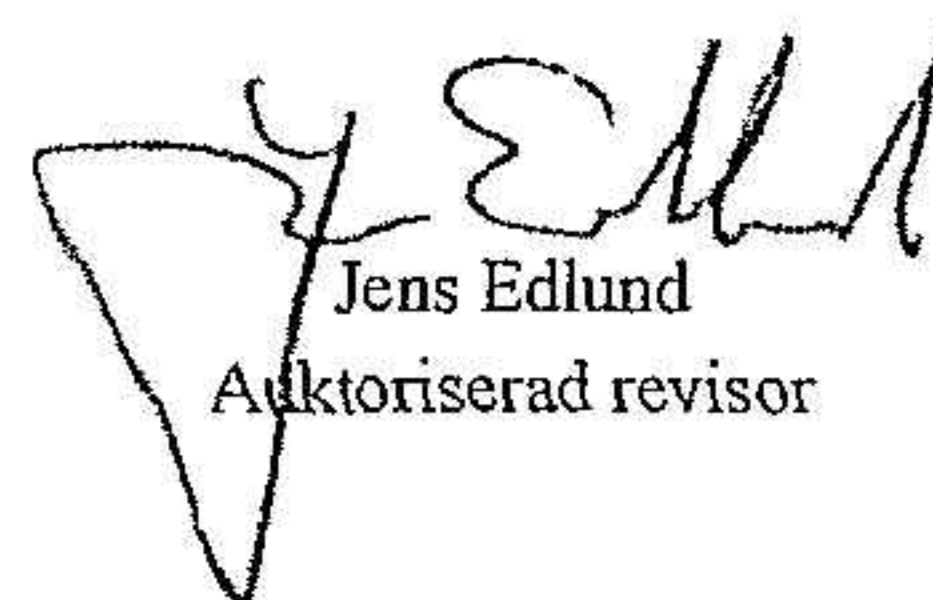
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Östersund den 14 maj 2024

Edlund & Partners AB



Jens Edlund
Auktoriserad revisor