

Årsredovisning

för

Redito AB

556887-6873

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

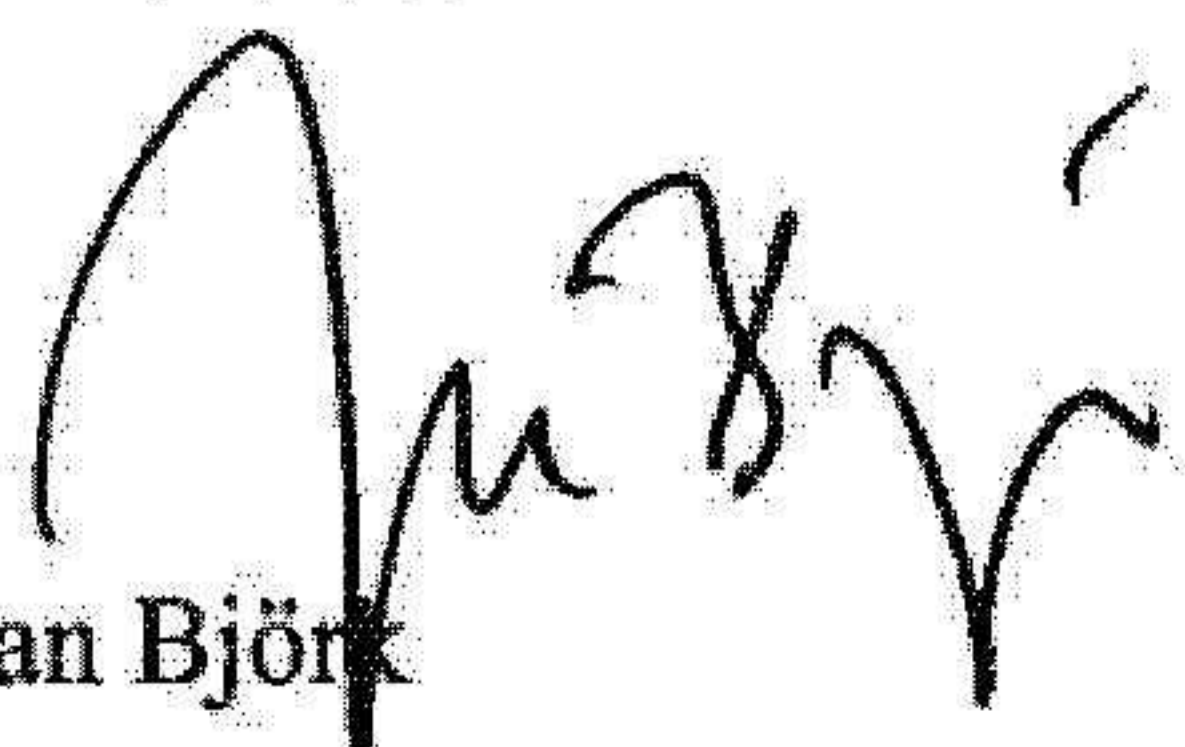
Undertecknad styrelseledamot i Redito AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 29/6-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

30/6 - 22

Jan Björk



Årsredovisning

för

Redito AB

556887-6873

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Redito AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets förvaltningsuppdrag har förändrats under året och ett av uppdragen har avslutats vid halvårskiftet. Detta har medfört att såväl omsättning som kostnader minskat i jämförelse med 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	62 507	91 462	106 985	77 469
Resultat efter finansiella poster	34 692	54 214	71 410	50 245
Soliditet (%)	82,6	72,6	75,7	76,8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	685 499	42 814 401	43 549 900
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		42 814 401	-42 814 401	0
Utdelning		-42 800 000		-42 800 000
Årets resultat			27 509 494	27 509 494
Belopp vid årets utgång	50 000	699 900	27 509 494	28 259 394

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	699 900
årets vinst	27 509 494
	28 209 394
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	28 100 000
i ny räkning överföres	109 394
	28 209 394

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		62 506 623	91 461 981
Övriga rörelseintäkter		1 179 510	293 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		63 686 133	91 755 821
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 725 627	-20 516 789
Personalkostnader	2	-14 578 443	-16 512 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 197	-18 091
Övriga rörelsekostnader		-597 702	-538 971
Summa rörelsekostnader		-28 968 969	-37 586 722
Rörelseresultat		34 717 164	54 169 099
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	80 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 452	-35 425
Summa finansiella poster		-25 452	44 797
Resultat efter finansiella poster		34 691 712	54 213 896
Resultat före skatt		34 691 712	54 213 896
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 182 218	-11 399 495
Årets resultat		27 509 494	42 814 401

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	799 146	44 896
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	24 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		823 146	44 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	22 166	22 166
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 166	22 166
Summa anläggningstillgångar		845 312	67 062
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 621 252	29 797 187
Övriga fordringar		195 403	195 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		851 467	2 245 619
Summa kortfristiga fordringar		7 668 122	32 238 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 709 250	27 679 849
Summa kassa och bank		25 709 250	27 679 849
Summa omsättningstillgångar		33 377 372	59 918 200
SUMMA TILLGÅNGAR		34 222 684	59 985 262

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

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

699 900

685 499

Årets resultat

27 509 494

42 814 401

Summa fritt eget kapital

28 209 394

43 499 900

Summa eget kapital

28 259 394

43 549 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 122 748

965 419

Skulder till koncernföretag

1 431 847

12 708 030

Skatteskulder

762 339

73 796

Övriga skulder

1 074 813

1 303 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 571 543

1 384 567

Summa kortfristiga skulder

5 963 290

16 435 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 222 684

59 985 262

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

	2021	2020
Medelantalet anställda	9	10

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 182	90 182
Inköp	840 196	0
Försäljningar/utrangeringar	-36 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 788	90 182
Ingående avskrivningar	-45 287	-27 196
Försäljningar/utrangeringar	17 842	0
Årets avskrivningar	-67 197	-18 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 642	-45 287
Utgående redovisat värde	799 146	44 895

Redito AB
Org.nr 556887-6873

7(7)

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	24 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000	0
Utgående redovisat värde	24 000	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 166	22 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 166	22 166
Utgående redovisat värde	22 166	22 166

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Redito Holding AB med organisationsnummer 559011-3881 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Jan Björk
Ordförande

Patrik Hegbart

Marc von Melen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

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."

Jan Henrik Fredrik Björk (SSN-validerad)

Styrelsens ordförande

Serienummer: 19650225xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-06-28 05:16:09 UTC



MARC VON MELEN (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19731013xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-06-28 06:42:16 UTC



PATRIK HEGBART (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19690215xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-06-28 13:38:54 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 08:34:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: B8858-CYX6M-LFCMO-DPGJ0-NH8PW-ZLA00

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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/validate>



Building a better
working world

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed 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 Redito AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

2022071524020

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: 19750831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 08:34:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3NETX-4X2XJ-H21Y8-JEEV0-ZU7EP-81EQU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdätan 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/validate>