

**Årsredovisning**  
för  
**RDMN Invest AB**  
559210-7857

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i RDMN Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2024-05-31

Eddy Wallin

**Årsredovisning**  
för  
**RDMN Invest AB**  
559210-7857  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för RDMN Invest 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ruddammen 8. Bolaget hyr ut lägenheterna i fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Lidingö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet att renovera Norrköping Ruddammen 8 löpte på bra och färdigställdes 2023. Renoveringen finansierades med externa och koncerninterna lån.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	3 775	132	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 775	-42	-90	-5 971
Soliditet (%)	11	18	28	99

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 288 641	3 180 441	18 519 082
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 180 441	-3 180 441	0
Årets resultat			-3 343 152	-3 343 152
Belopp vid årets utgång	50 000	18 469 082	-3 343 152	15 175 930

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 469 082
årets förlust	-3 343 152
	15 125 930
disponeras så att i ny räkning överföres	15 125 930
	15 125 930

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 774 696	132 062
Övriga rörelseintäkter		75 136	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 170 359	-171 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 403 010	0
		<b>-2 573 369</b>	<b>-171 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 276 463</b>	<b>-39 668</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 053 328	-2 777
		<b>-4 051 193</b>	<b>-2 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 774 730</b>	<b>-42 445</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	3 369 886
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 774 730</b>	<b>3 327 441</b>
Skatt på årets resultat	5	-568 422	-147 000
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 343 152</b>	<b>3 180 441</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	69 113 981	15 637 500
Pågående nyanläggningar	7	0	4 879 491
		<b>69 113 981</b>	<b>20 516 991</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	73 796 048	79 499 966
		<b>73 796 048</b>	<b>79 499 966</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 910 029</b>	<b>100 016 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 817	7 342
Övriga fordringar		169 526	19 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 151	72 514
		<b>219 494</b>	<b>99 138</b>
<i>Kassa och bank</i>		669 524	1 566 776
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>889 018</b>	<b>1 665 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 799 047</b>	<b>101 682 871</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

18 469 082

15 288 641

Årets resultat

-3 343 152

3 180 441

15 125 930

18 469 082

**Summa eget kapital**

15 175 930

18 519 082

#### Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

429 424

0

**Summa avsättningar**

429 424

0

#### Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

80 925 000

80 925 000

Skulder till koncernföretag

46 696 082

0

**Summa långfristiga skulder**

127 621 082

80 925 000

#### Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

0

1 660 000

Leverantörsskulder

90 127

227 988

Aktuella skatteskulder

11 465

137 875

Övriga skulder

6 886

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

464 133

212 926

**Summa kortfristiga skulder**

572 611

2 238 789

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

143 799 047

101 682 871

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	0,5%
Värme/sanitet	2%
El	2,5%
Invändigt	6,67%
Fasad	2,2%
Köksinredning	2,85%
Yttertak	2,5%
Ventilation/energi	4%
Transport	3,33%
Fönster	2,5%
Restpost	2,5%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 135	0
	2 135	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	4 053 328	2 777
	<b>4 053 328</b>	<b>2 777</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	3 369 886
	<b>0</b>	<b>3 369 886</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-138 998	0
Skatt på grund av ändrad skattesats	0	-147 000
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-429 424	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-568 422</b>	<b>-147 000</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 774 730		3 327 441
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	571 594	20,60	-685 453
Ej avdragsgilla kostnader		-681 897		-252 294
Ej skattepliktiga intäkter		440		0
Skattemässiga justeringar		0		359 603
Justering avseende skatter för fg år		-458 559		-147 000
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		578 144
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-20,49</b>	<b>-568 422</b>	<b>4,42</b>	<b>-147 000</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 637 500	15 637 500
Omklassificeringar	54 879 491	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 516 991</b>	<b>15 637 500</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 403 010	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 403 010</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 113 981</b>	<b>15 637 500</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 879 491	1 464 747
Inköp	50 000 000	3 414 744
Omklassificeringar	-54 879 491	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 879 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 879 491</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 499 966	37 680 080
Tillkommande fordringar	0	41 819 886
Åvgående fordringar	-5 703 918	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 796 048</b>	<b>79 499 966</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 796 048</b>	<b>79 499 966</b>

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	429 424	0
	429 424	0

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	72 625 000	72 625 000
	<b>72 625 000</b>	<b>72 625 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 80 925 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 265 000	80 925 000
	<b>79 265 000</b>	<b>80 925 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 660 000	1 660 000
	<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

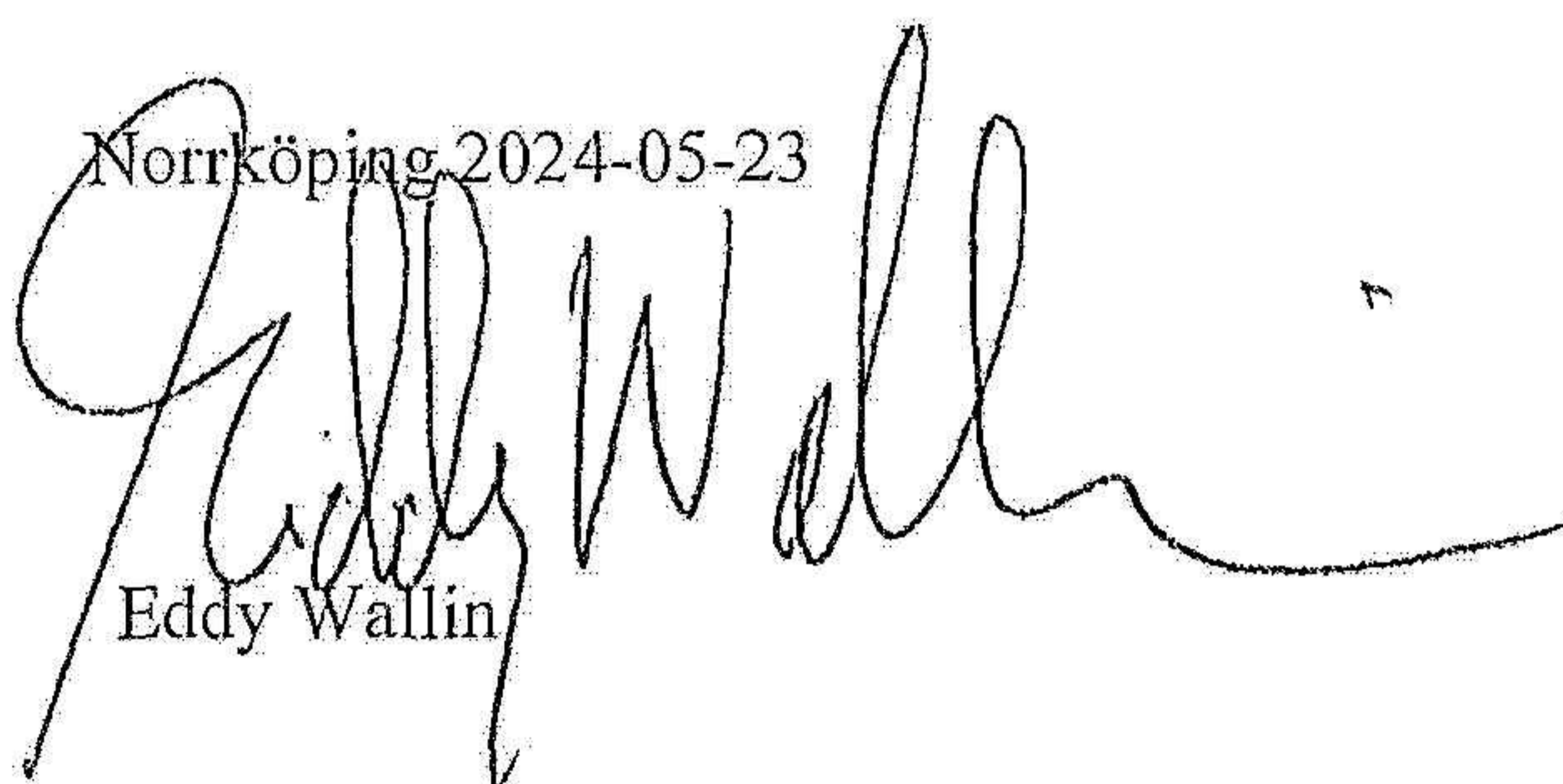
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	83 000 000	83 000 000
	<b>83 000 000</b>	<b>83 000 000</b>

### Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2024-05-23



Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23



Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RDMN Invest AB  
Org.nr 559210-7857

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RDMN Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RDMN Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 RDMN Invest 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 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för RDMN Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RDMN Invest 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 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*

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 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 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 revisions sed 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.

Norrköping, 2024-05-23

  
Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor