

Årsredovisning
för
Redditum Fastigheter AB
559264-2234

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Redditum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-03-22


Thomas Gunnarsson

Årsredovisning

för

Redditum Fastigheter AB

559264-2234

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Redditum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt sin fastighet på totalt 3000 m²

Den tänkta hyresgästen för lokalen på 2600 m² hann dock gå i konkurs varför en annan hyresgäst hyr lokalen tills vidare.

Styrelsen arbetar för att hitta en långsiktig lösning för hyresgästsituationen för den delen som är på ca 2600 m²

Gällande lokalen som är avsedd för kontor på totalt ca 400 m² är 50 % uthyrt.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % av Redditum Holding AB, org nr 559089-3466, med säte i Gävle och med resterande 50 % av Ersand Invest AB, org nr 559162-6915, med säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	2 597	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 225	-94	-6
Soliditet (%)	0,3	0,3	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	93 705	-94 073	49 632
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-94 073	94 073	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 224 559	-1 224 559
Belopp vid årets utgång	50 000	1 299 632	-1 224 559	125 073

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000 (100 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 299 632
årets förlust	-1 224 559
	75 073

disponeras så att	
i ny räkning överföres	75 073
	75 073

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 596 818	0
Övriga rörelseintäkter		128 129	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 724 947	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 710 703	-25 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-299 555	0
Summa rörelsekostnader		-3 010 258	-25 229
Rörelseresultat		-285 311	-25 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		217	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-939 465	-68 844
Summa finansiella poster		-939 248	-68 844
Resultat efter finansiella poster		-1 224 559	-94 073
Resultat före skatt		-1 224 559	-94 073
Årets resultat		-1 224 559	-94 073

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	34 041 759	2 467 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	9 183 310
Summa materiella anläggningstillgångar		34 041 759	11 650 910

Summa anläggningstillgångar

34 041 759

11 650 910

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		381 564	0
Övriga fordringar		2 270 827	2 025 017
Summa kortfristiga fordringar		2 652 391	2 025 017

Kassa och bank

Kassa och bank		1 714 293	668 198
Summa kassa och bank		1 714 293	668 198
Summa omsättningstillgångar		4 366 684	2 693 215

SUMMA TILLGÅNGAR

38 408 443

14 344 125

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

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 299 632

93 705

Årets resultat

-1 224 559

-94 073

Summa fritt eget kapital

75 073

-368

Summa eget kapital

125 073

49 632

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

16 831 074

13 931 074

Summa långfristiga skulder

16 831 074

13 931 074

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

19 112 896

0

Leverantörsskulder

1 564 977

294 575

Övriga skulder

76 312

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

698 110

68 844

Summa kortfristiga skulder

21 452 295

363 419

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 408 442

14 344 125

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.

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har ändrat redovisningsprincip från K3 till K2.

Förändringen har inte inneburit någon bristande jämförbarhet gentemot tidigare år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-939 465	-68 844
	-939 465	-68 844

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 467 600	0
Inköp		2 467 600
Omklassificeringar	31 873 714	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 341 314	2 467 600
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-299 555	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 555	0
Utgående redovisat värde	34 041 759	2 467 600

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 183 310	0
Inköp	22 690 404	9 183 310
Omklassificeringar	-31 873 714	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 183 310
Utgående redovisat värde	0	9 183 310

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Byggnadskreditiv

Beviljad byggnadskreditiv uppgår till 19 000 000 kronor.

Not 7 Ställda säkerheter

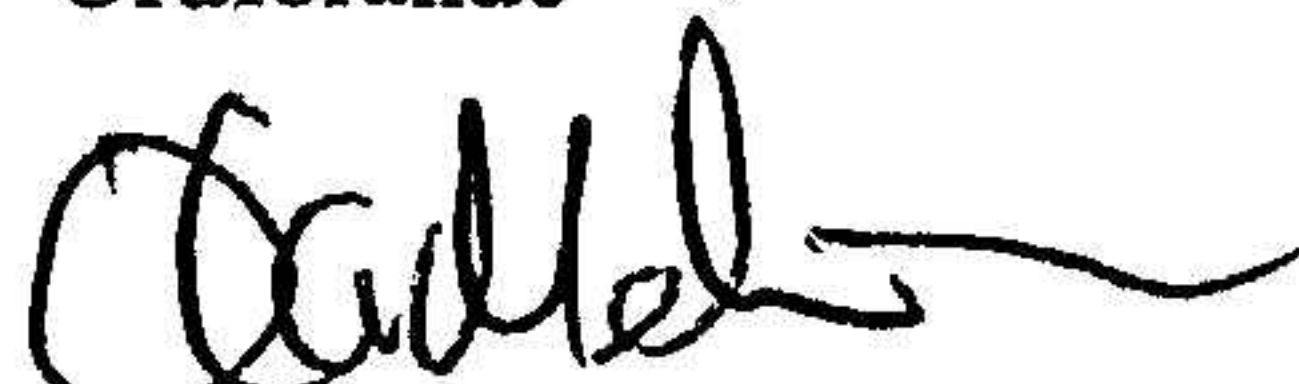
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	0
	19 000 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

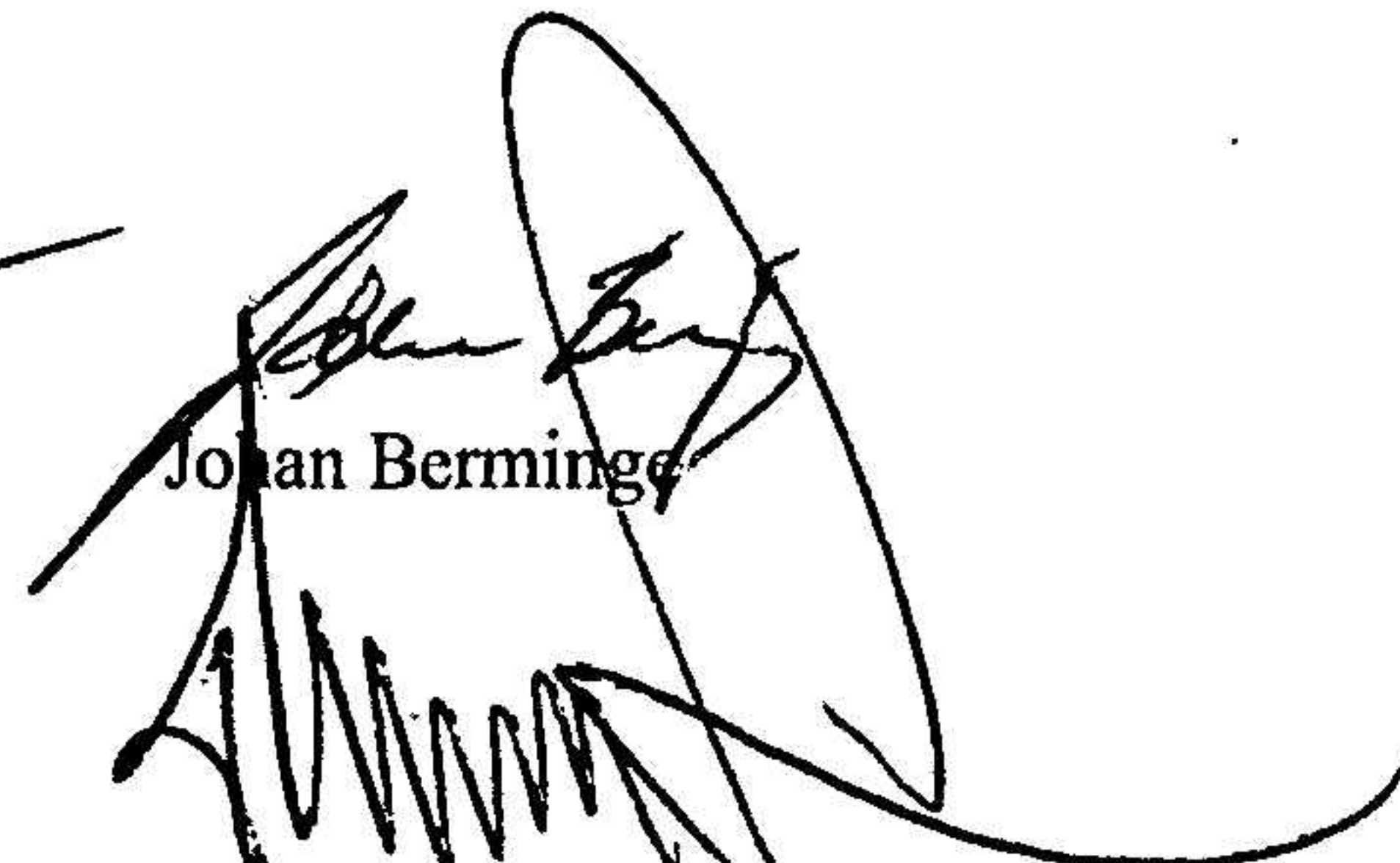
Gävle 2023-03-22



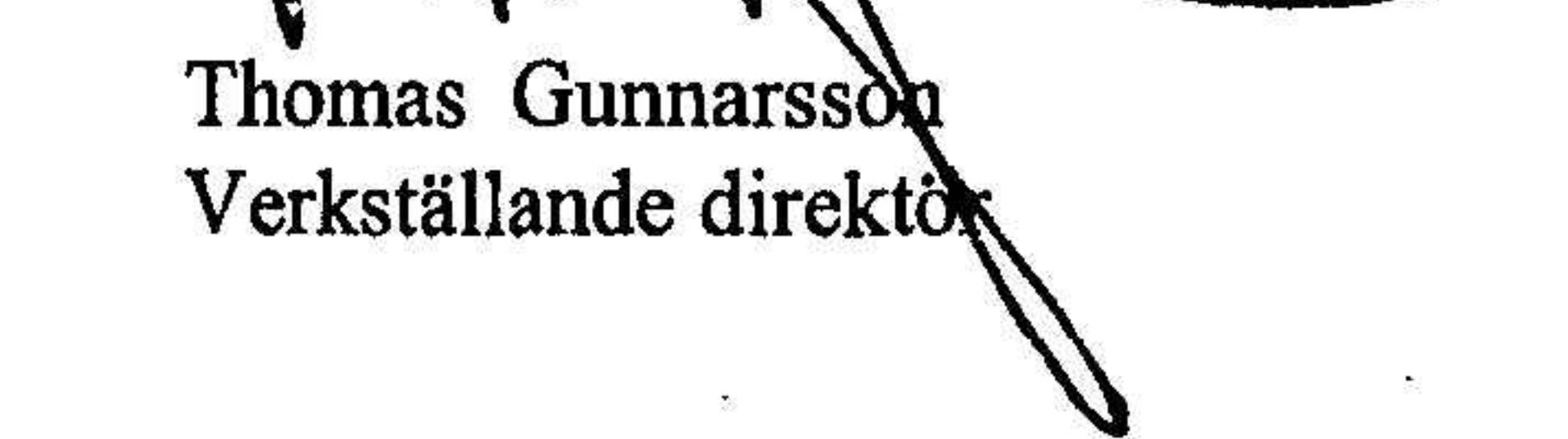
Magnus Lundberg
Ordförande



Ola Melin



Johan Berminge



Thomas Gunnarsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Redditum Fastigheter AB
Org.nr 559264-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Redditum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Redditum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Redditum Fastigheter 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 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, förfälskning, 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 Redditum Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Redditum Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Gävle den 22 mars 2023



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor