

Årsredovisning
för
RDMN Invest AB
559210-7857

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eddy Wallin, Styrelseledamot
2025-04-25

Styrelsen för RDMN Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	5 660	3 775	132	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 209	-2 775	-42	-90	-5 971
Soliditet (%)	10	11	18	28	99

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 469 082	-3 343 152	15 175 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 343 152	3 343 152	0
Årets resultat			-1 555 879	-1 555 879
Belopp vid årets utgång	50 000	15 125 930	-1 555 879	13 620 051

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21 350 tkr (21 350 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 125 930
årets förlust	-1 555 879
	13 570 051
disponeras så att i ny räkning överföres	13 570 051
	13 570 051

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 659 695	3 774 696
Övriga rörelseintäkter		884	75 136
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 324 991	-1 170 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 403 010	-1 403 010
		-2 728 001	-2 573 369
Rörelseresultat		2 932 578	1 276 463
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 880	2 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 143 088	-4 053 328
		-4 141 208	-4 051 193
Resultat efter finansiella poster		-1 208 630	-2 774 730
Resultat före skatt		-1 208 630	-2 774 730
Skatt på årets resultat	4	-347 249	-568 422
Årets resultat		-1 555 879	-3 343 152

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 710 971	69 113 981
Pågående nyanläggningar	6	0	0
		67 710 971	69 113 981
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	72 807 410	73 796 048
		72 807 410	73 796 048
Summa anläggningstillgångar		140 518 381	142 910 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 299	38 817
Fordringar hos koncernföretag		72 385	0
Övriga fordringar		25 966	169 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 214	11 151
		142 864	219 494
<i>Kassa och bank</i>		480 127	669 524
Summa omsättningstillgångar		622 991	889 018
SUMMA TILLGÅNGAR		141 141 372	143 799 047

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 125 930	18 469 082
Årets resultat		-1 555 879	-3 343 152
		13 570 051	15 125 930
Summa eget kapital		13 620 051	15 175 930
Avsättningar			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		400 287	429 424
Summa avsättningar		400 287	429 424
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		77 605 000	80 925 000
Skulder till koncernföretag		46 996 082	46 696 082
Summa långfristiga skulder		124 601 082	127 621 082
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		1 660 000	0
Leverantörsskulder		114 785	90 127
Aktuella skatteskulder		251 026	11 465
Övriga skulder		0	6 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 141	464 133
Summa kortfristiga skulder		2 519 952	572 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 141 372	143 799 047

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, utranteras 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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 880	2 135
	1 880	2 135

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	4 143 088	4 053 328
	4 143 088	4 053 328

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-376 386	-138 998
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	29 137	-429 424
Totalt redovisad skatt	-347 249	-568 422

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 208 630		-2 774 730
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	248 978	20,60	571 594
Ej avdragsgilla kostnader		-596 614		-681 897
Ej skattepliktiga intäkter		387		440
Justering avseende skatter för fg år		0		-458 559
Redovisad effektiv skatt	-28,73	-347 249	-20,49	-568 422

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 516 991	15 637 500
Omklassificeringar	0	54 879 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 516 991	70 516 991
Ingående avskrivningar	-1 403 010	0
Årets avskrivningar	-1 403 010	-1 403 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 806 020	-1 403 010
Utgående redovisat värde	67 710 971	69 113 981

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 879 491
Inköp	0	50 000 000
Omklassificeringar	0	-54 879 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 796 048	79 499 966
Tillkommande fordringar	11 362	0
Avgående fordringar	-1 000 000	-5 703 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 807 410	73 796 048
Utgående redovisat värde	72 807 410	73 796 048

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	429 424	0
Årets avsättningar	0	429 424
Under året återförda belopp	-29 137	0
	400 287	429 424

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	70 965 000	72 625 000
	70 965 000	72 625 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 79 625 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 605 000	79 265 000
	77 605 000	79 265 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 660 000	1 660 000
	1 660 000	1 660 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	83 000 000	83 000 000
	83 000 000	83 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Egendomen Blomängen AB med organisationsnummer 559140-2176 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 2025-04-15

Eddy Wallin
Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Patrik Fjärstedt
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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 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.

Norrköping, 2025-04-16

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor