

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

Räkenskapsåret  
2022

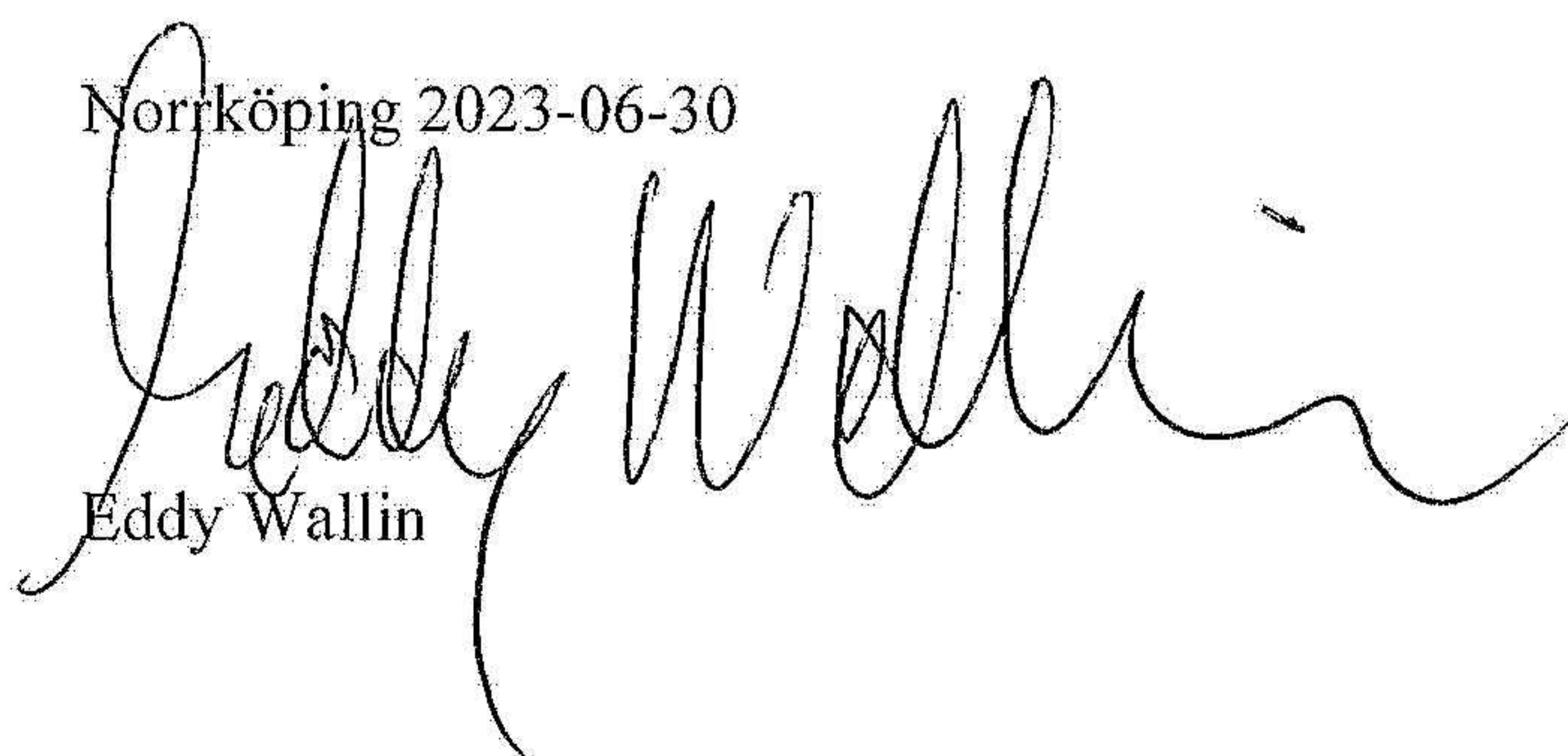
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i RDMN Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-30

Eddy Wallin



**Årsredovisning**  
för  
**RDMN Invest AB**

559210-7857

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för RDMN Invest 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ruddammen 8. Bolaget kommer hyra ut lägenheterna i fastigheten när renoveringen är klar.

Bolaget har sitt säte i Lidingö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet att renovera Norrköping Ruddammen 8 löper på bra och kommer att färdigställas under första halvåret 2023. Renoveringen finansieras med externa och koncerninterna lån.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (18 mån)
Nettoomsättning	132	0	0
Resultat efter finansiella poster	-42	-90	-5 971
Soliditet (%)	18	28	99

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	15 378 630	-89 989	<b>15 338 641</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-89 989	89 989	<b>0</b>
Årets resultat			3 180 441	<b>3 180 441</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 288 641</b>	<b>3 180 441</b>	<b>18 519 082</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 288 641
årets vinst	3 180 441
	<b>18 469 082</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 469 082
	<b>18 469 082</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		132 062	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-171 730	-89 961
		<b>-171 730</b>	<b>-89 961</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 668</b>	<b>-89 961</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 777	-28
		<b>-2 777</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 445</b>	<b>-89 989</b>
Bokslutsdispositioner	3	3 369 886	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 327 441</b>	<b>-89 989</b>
Skatt på årets resultat	4	-147 000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 180 441</b>	<b>-89 989</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

15 637 500

15 637 500

Pågående nyanläggningar

6

4 879 491

1 464 747

**20 516 991**

**17 102 247**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

79 499 966

37 680 080

**79 499 966**

**37 680 080**

**Summa anläggningstillgångar**

**100 016 957**

**54 782 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 342

0

Övriga fordringar

19 282

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 514

5 410

**99 138**

**5 410**

*Kassa och bank*

1 566 776

668 482

**Summa omsättningstillgångar**

**1 665 914**

**673 892**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**101 682 871**

**55 456 219**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 288 641	15 378 630
Årets resultat		3 180 441	-89 989
		<b>18 469 082</b>	<b>15 288 641</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 519 082</b>	<b>15 338 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	80 925 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 925 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 660 000	24 634 375
Leverantörsskulder		227 988	152 054
Aktuella skatteskulder		137 875	273 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 926	58 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 238 789</b>	<b>25 117 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 682 871</b>	<b>55 456 219</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	2 777	28
	2 777	28

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	3 369 886	0
	<b>3 369 886</b>	<b>0</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 327 441		-89 989
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-685 453	20,60	18 537
Ej avdragsgilla kostnader		-252 294		0
Skattemässiga justeringar		359 603		0
Justering avseende skatter för föregående år		-147 000		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		578 144		0
Ej redovisade outnyttjade underskottsavdrag		0		-18 537
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>4,42</b>	<b>-147 000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 637 500	15 637 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 637 500</b>	<b>15 637 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 637 500</b>	<b>15 637 500</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 464 747	0
Inköp	3 414 744	1 464 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 879 491</b>	<b>1 464 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 879 491</b>	<b>1 464 747</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 680 080	0
Tillkommande fordringar	41 819 886	37 680 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 499 966</b>	<b>37 680 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 499 966</b>	<b>37 680 080</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	72 625 000	15 000 000
	<b>72 625 000</b>	<b>15 000 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 82 585 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 925 000	0
	<b>80 925 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 660 000	0
	<b>1 660 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

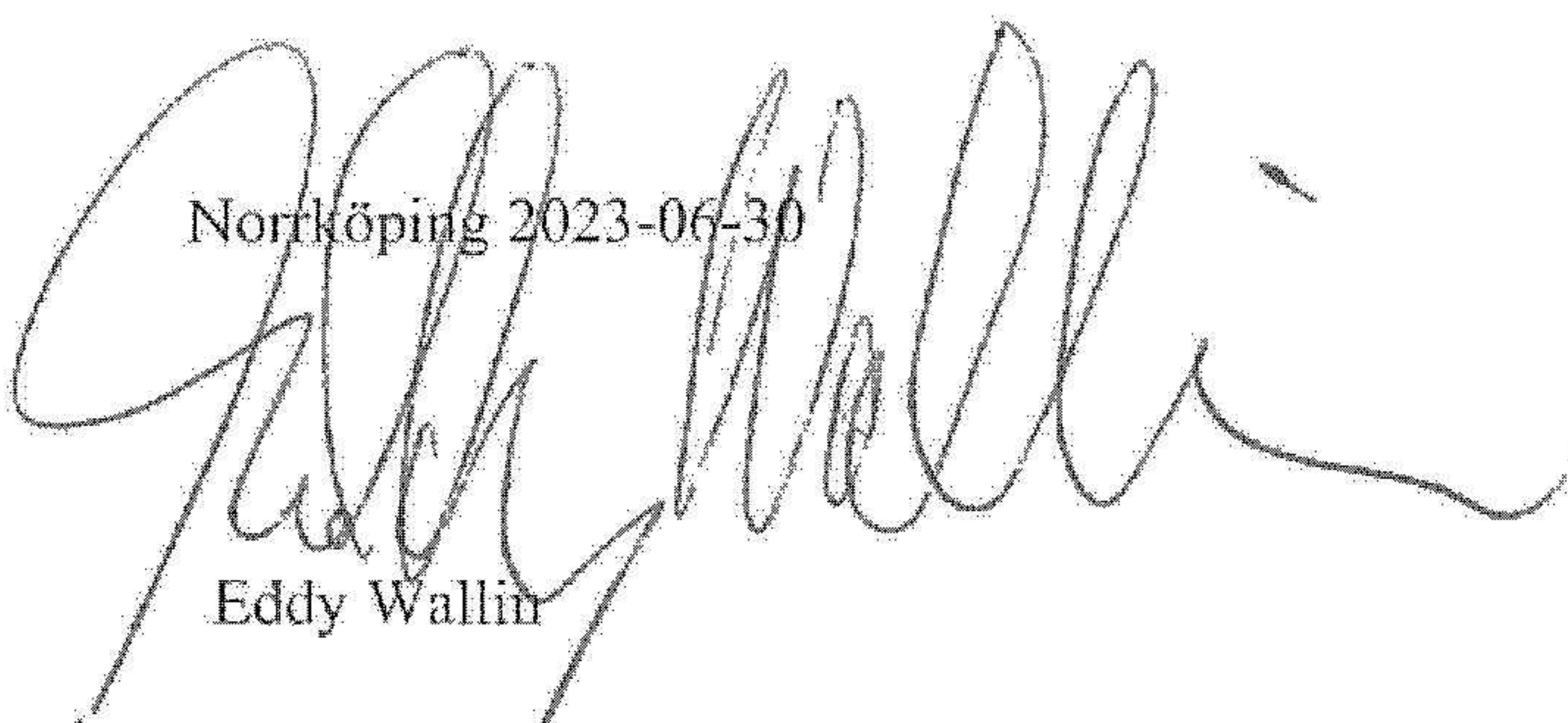
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	83 000 000	55 000 000
	<b>83 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

### Not 11 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 2023-06-30



Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RDMN Invest AB s 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 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 revisionsmed 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RDMN Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 den 30 juni 2023



---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor