

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB**  
559032-0551

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

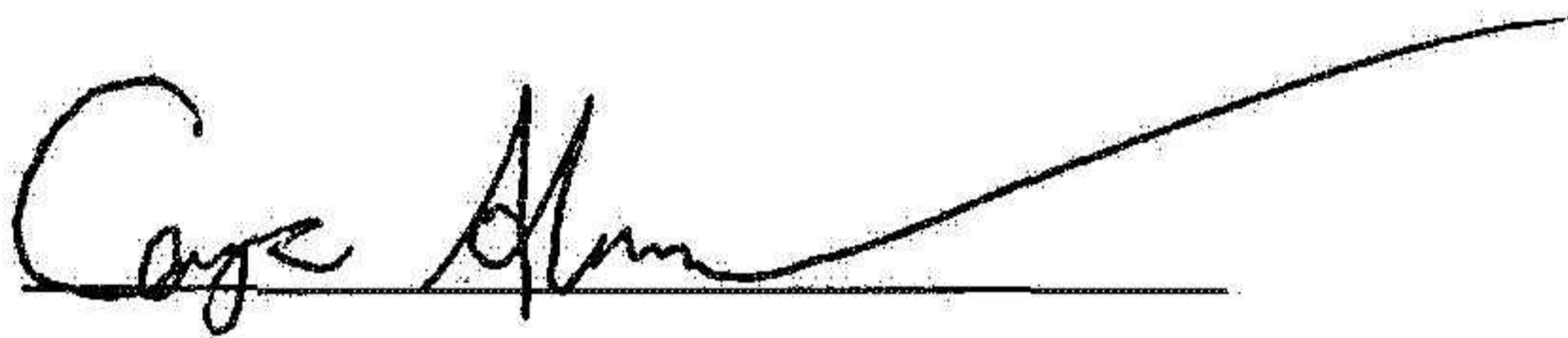
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

# Fastställelseintyg för Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB, 559032–0551

Undertecknad styrelseordförande i Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB, 559032–0551 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Uppsala den 17 juni 2022.



Gorgen Abrami

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB, 559032-0551, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom. Bolagets säte är i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25	435	668	350
Resultat efter finansiella poster	-600	394	753	450
Soliditet, %	41	54	58	71

Bolaget har inte kvar några hyresgäster under 2021 därav av omsättningsminskningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	71 500		18 642 704
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-600 090
<b>Vid årets slut</b>	<b>71 500</b>		<b>18 042 614</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:	
balanserat resultat	18 642 704
årets resultat	-600 091
<b>Totalt</b>	<b>18 042 613</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 042 614
<b>Summa</b>	<b>18 042 614</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		25 172	435 336
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>25 172</b>	<b>435 336</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-450 626	-238 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 736	-95 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-546 362</b>	<b>-334 652</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-521 190</b>	<b>100 684</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		373 413	295 996
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	327	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-452 641	-2 672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 901</b>	<b>293 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-600 091</b>	<b>394 008</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-600 091</b>	<b>394 008</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-84 929
<b>Årets resultat</b>		<b>-600 091</b>	<b>309 079</b>

2022063020713

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 050 333	6 146 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		19 257 893	16 357 129
Summa materiella anläggningstillgångar		25 308 226	22 503 198
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	16 938 332	12 064 919
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 938 332	12 064 919
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 246 558</b>	<b>34 568 117</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		167 174	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 823	26 131
Summa kortfristiga fordringar		174 997	26 131
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 317 130	145 114
Summa kassa och bank		1 317 130	145 114
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 492 127</b>	<b>171 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 738 685</b>	<b>34 739 362</b>

2022063020714

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		71 500	71 500
Summa bundet eget kapital		71 500	71 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 642 704	18 333 625
Årets resultat		-600 091	309 079
Summa fritt eget kapital		18 042 613	18 642 704
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 114 113</b>	<b>18 714 204</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 000 000	-
Skulder till koncernföretag		7 315 885	7 102 801
Summa långfristiga skulder		22 315 885	7 102 801
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	11 583
Skulder till koncernföretag		154 324	6 045 528
Skatteskulder		-	71 135
Övriga skulder		-	29 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 154 363	2 764 490
Summa kortfristiga skulder		3 308 687	8 922 357
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 738 685</b>	<b>34 739 362</b>

2022063020715

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	373 413	295 996
Ränteintäkter, övriga	327	-
<b>Summa</b>	<b>373 740</b>	<b>295 996</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-382 240	-
Räntekostnader, övriga	-70 401	-2 672
<b>Summa</b>	<b>-452 641</b>	<b>-2 672</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Byggnader</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 787 064	4 787 064
	<u>4 787 064</u>	<u>4 787 064</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-502 631	-406 895
-Årets avskrivning enligt plan	-95 736	-95 736
	<u>-598 367</u>	<u>-502 631</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 188 697</b>	<b>4 284 433</b>
<b>Mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 861 636	1 861 636
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 861 636</b>	<b>1 861 636</b>
<b>Total redovisat värde</b>	<b>6 050 333</b>	<b>6 146 069</b>

#### Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 357 129	13 592 639
Inköp	2 900 764	2 764 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 257 893	16 357 129
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 257 893</b>	<b>16 357 129</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 064 919	11 798 923
-Tillkommande fordringar	4 873 413	265 996
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 938 332</b>	<b>12 064 919</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	15 000 000	-
Skulder till koncernföretag	7 315 885	7 102 801
<b>Totalt</b>	<b>22 315 885</b>	<b>7 102 801</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	15 000 000	-
	<u>15 000 000</u>	<u>-</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

2022063020718

## Underskrifter

Goorgen Abrami  
Styrelseordförande

Joakim Rahmqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

2022063020719

# 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."

## Goorgen Abrami

Styrelseledamot

Serienummer: 19610623xxxx

IP: 185.205.xxx.xxx

2022-06-14 09:04:59 UTC



## Joakim Eric Leif Martin Rahmqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19861014xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-06-16 16:35:04 UTC



## OSCAR WESTERLUND

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-06-17 05:36:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan 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>

2022063020720

Penneo dokumentnyckel: E62H4-AGVAG-0L2UZ-6JICP-73X60-Q0C7Q

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB**  
Org.nr. 559032-0551

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal 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.

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 Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4§ aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Upplands Väsby

Oscar Westerlund  
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."

**OSCAR WESTERLUND**

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-06-17 05:36:17 UTC



2022063020722

Penneo dokumentnyckel: T4SKO-EGQ8C-K63N5-ZGNAU-OEX4Z-7CHD8

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>