

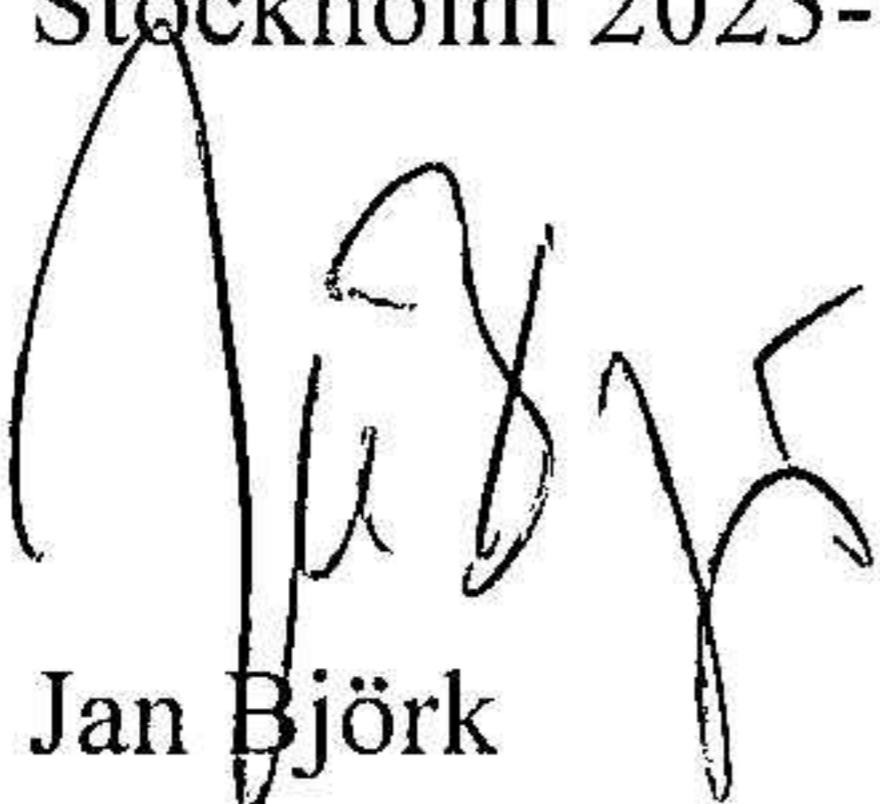
Årsredovisning
för
Redito Holding AB
559011-3881
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Redito Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-29



Jan Björk

Årsredovisning
för
Redito Holding AB
559011-3881
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Redito Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt bedriva konsult- och investeringsverksamhet i fastighetsbranschen, äga och förvalta lös egendom, investera i, äga och förvalta fast egendom och värdepapper.

Koncernförhållanden

Redito Holding AB är moderbolag i en koncern som omfattar 13 dotterbolag, varav elva i Sverige och två i Finland. För mer information hänvisas till not 4-6.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagens 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Jan Björk	393 750	393 750
Patrik Hegbart	393 750	393 750

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 286	1 755	3 342	2 823
Resultat efter finansiella poster	16 687	39 930	51 028	-6 345
Soliditet (%)	94,6	94,1	85,0	81,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	86 865 379	39 930 031	126 855 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 600 000		-8 600 000
Balanseras i ny räkning		39 930 031	-39 930 031	0
Årets resultat			16 686 746	16 686 746
Belopp vid årets utgång	60 000	118 195 410	16 686 746	134 942 156

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 195 410
utdelning beslutad vid extra bolagsstämma i januari 2022	-12 400 000
årets vinst	16 686 746
	122 482 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	122 482 156
	122 482 156

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

2023063021256

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 286 455 1 286 455	1 755 308 1 755 308
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 287 190 -1 287 190	-1 855 642 -1 855 642
Rörelseresultat		-735	-100 334
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	16 687 500	40 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23	-469 635
		16 687 481	40 030 365
Resultat efter finansiella poster		16 686 746	39 930 031
Resultat före skatt		16 686 746	39 930 031
Årets resultat		16 686 746	39 930 031

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

2 217 500

1 517 500

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7, 8

25 000

25 000

2 242 500

1 542 500

Summa anläggningstillgångar

2 242 500

1 542 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

61 626

Fordringar hos koncernföretag

137 996 247

119 366 554

Övriga fordringar

76 940

134 559

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 904

92 024

138 135 091

119 654 763

Kassa och bank

2 253 650

13 627 935

Summa omsättningstillgångar

140 388 741

133 282 698

SUMMA TILLGÅNGAR

142 631 241

134 825 198

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

118 195 411

86 865 380

Årets resultat

16 686 746

39 930 031

134 882 157

126 795 411

Summa eget kapital

134 942 157

126 855 411

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 622

238 202

Skulder till koncernföretag

7 289 978

7 473 782

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

333 484

257 803

Summa kortfristiga skulder

7 689 084

7 969 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 631 241

134 825 198

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.

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 balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	88,00 %	89,00 %

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
--	------	------

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	16 687 500	40 500 000
	16 687 500	40 500 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 517 500	1 400 000
Lämnade aktieägartillskott	700 000	565 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 217 500	1 965 000
Årets nedskrivningar	0	-447 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-447 500
Utgående redovisat värde	2 217 500	1 517 500

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Redito AB	100	100	500	50 000
- Redito Property Investor Oy	100	100		
Redito Serena Properties Investment Adviser AB	100	100	50 000	50 000
Redito Serena Properties AB	100	100	50 000	50 000
Redito Bostad AB	100	100	500	450 000
- Redito Mariefred Holding AB	100	100		
Redito Häggvik AB	100	100	500	250 000
Redito Sinoma AB	100	100	50 000	150 000
Redito Investment AB	100	100	50 000	350 000
- Redito Investment Management Oy	100	100		
Reenergy Nordic AB	100	100	500	800 000
Redito Fastigheter Holding AB	100	100	500	25 000
Redito Property Management AB	85	85	425	42 500
				2 217 500

	Org.nr	Säte
Redito AB	556887-6873	Stockholm
- Redito Property Investor Oy	2548939-1	Helsingfors
Redito Serena Properties Investment Adviser AB	559023-2814	Stockholm
Redito Serena Properties AB	559008-8430	Stockholm
Redito Bostad AB	559016-5063	Stockholm
- Redito Mariefred Holding AB	559016-5071	Stockholm
Redito Häggvik AB	559016-5089	Stockholm

Redito Holding AB
Org.nr 559011-3881

8 (9)

Redito Sinoma AB	559063-2344	Stockholm
Redito Investment AB	559080-4240	Stockholm
- Redito Investment Management Oy	2767895-4	Helsingfors
Reenergy Nordic AB	559328-6825	Stockholm
Redito Fastigheter Holding AB	559339-5600	Stockholm
Redito Property Management AB	559192-0516	Stockholm

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sinoma Management AB	50	50	25 000	25 000
				25 000

	Org.nr	Säte
Sinoma Management AB	559175-6670	Stockholm

2023063021261

Penneo dokumentnyckel: LEUEY-YF313-7N5E8-V6M01-NW6LG-5N1S1

2023063021262

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Jan Björk
Ordförande

Patrik Hegbart

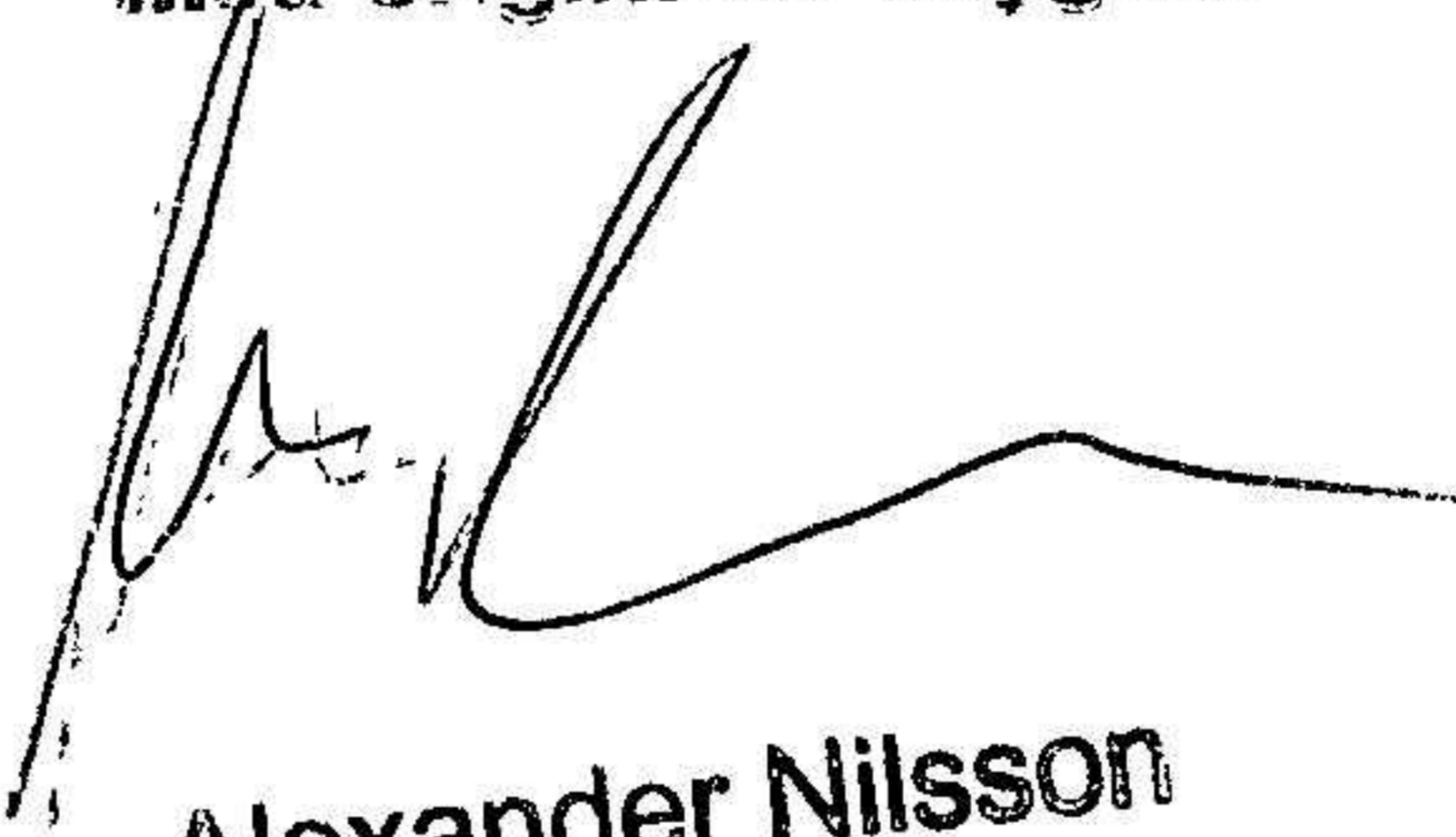
Marc von Melen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Alexander Nilsson



Marc von Melen

2023063021263

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."

MARC VON MELEN (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19731013xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-29 06:33:21 UTC



Jan Henrik Fredrik Björk (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19650225xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-29 13:48:03 UTC



PATRIK HEGBART (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19690215xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-29 13:52:25 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-29 13:55:51 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Alexander Nilsson

Marc von Melen

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 tidsstäplat 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/validator>

Penneo dokumentnyckel: LEUEY-YF313-7N5E8-V6M01-NW6LG-5N151



Building a better
working world

2023063021264

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Redito Holding AB, org.nr 559011-3881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Redito Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Redito Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023063021265

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Redito Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Redito Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Alexander Nilsson

Marc von Melen

Penneo dokumentnyckel: INKWN-ELJB6-NDIDB-MTVQO-1IMW7-A7H6I

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."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

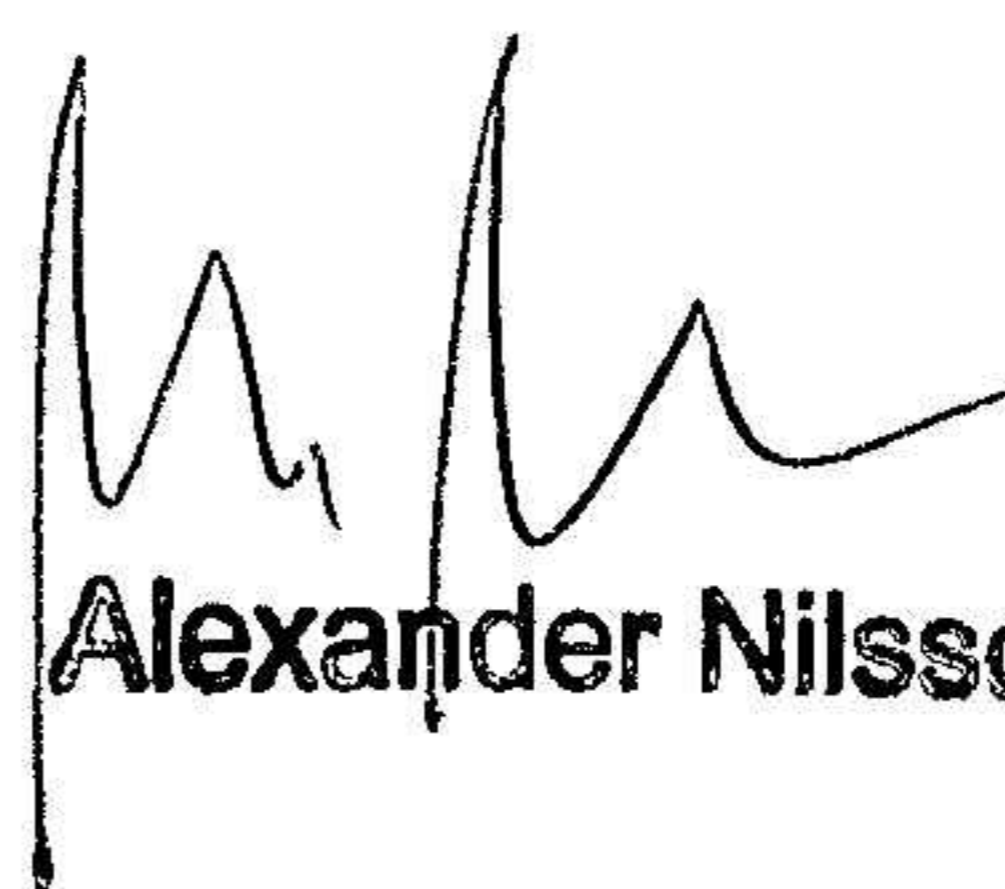
Serienummer: 19750831xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-29 13:52:01 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Alexander Nilsson


Marc von Melen

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/validator>

2023063021266

Penneo dokumentnyckel: INKWN-ELIB6-NDIDB-MTVQO-1IMW7-A7H6I