

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB**

559032-0551

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. 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**

Goorgen Abrami  
Styrelseledamot

2023-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB, 559032-0551, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sin fastighet Boländerna 10:1.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning		25	435	668
Resultat efter finansiella poster	17 772	-600	394	753
Soliditet %	74	41	54	58

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	71 500	18 642 704	-600 091
Utdelning		-15 999 912	
Balanseras i ny räkning		-600 091	600 091
Årets resultat			10 829 045
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 500</b>	<b>2 042 701</b>	<b>10 829 045</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	2 042 701
Årets resultat	10 829 045
<b>Summa</b>	<b>12 871 746</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	-12 871 746
Balanseras i ny räkning	0
<b>Summa</b>	<b>-12 871 746</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande. Uppsala 2023-03-01

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	25 172
Övriga rörelseintäkter		19 918 353	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 918 353</b>	<b>25 172</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 254 952	-450 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 934	-95 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 278 886</b>	<b>-546 362</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 639 467</b>	<b>-521 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	373 413
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	579 299	327
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-446 516	-452 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>132 783</b>	<b>-78 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 772 250</b>	<b>-600 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-4 291 227	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 291 227</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 481 023</b>	<b>-600 091</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 651 978	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10 829 045</b>	<b>-600 091</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	0	6 050 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	19 257 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 308 226</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	21 646 986	16 938 332
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 646 986</b>	<b>16 938 332</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 646 986</b>	<b>42 246 558</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		550	3 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550</b>	<b>10 878</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		311 416	1 317 130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>311 416</b>	<b>1 317 130</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>311 966</b>	<b>1 328 008</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 958 952</b>	<b>43 574 566</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		71 500	71 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 500</b>	<b>71 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 042 701	18 642 704
Årets resultat		10 829 045	-600 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 871 746</b>	<b>18 042 613</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 943 246</b>	<b>18 114 113</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 291 227	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 291 227</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		2 062 500	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 062 500</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>7,8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 000 000
Skulder till koncernföretag		0	7 315 885
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 315 885</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	154 324
Skatteskulder		2 661 978	-164 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	3 154 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 661 979</b>	<b>3 144 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 958 952</b>	<b>43 574 566</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	571 015	373 413

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	150 626	382 240

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 648 700	6 648 700
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-6 648 700	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 648 700</b>
Ingående avskrivningar	-598 367	-502 631
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-95 736
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-598 367</b>	<b>-598 367</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Återförda uppskrivningar vid försäljningar resp.utrangeringar	598 367	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>598 367</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 050 333</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 257 893	16 357 129
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 217 464	2 900 764
Försäljningar/utrangeringar	-16 628 232	
Bortskrivna förskott	-3 847 125	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>19 257 893</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>19 257 893</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 938 332	12 064 919
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	4 708 654	4 873 413
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 646 986</b>	<b>16 938 332</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 646 986</b>	<b>16 938 332</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>15 000 000</b>

## Underskrifter

Uppsala

Goorgen Abrami 2023-06-09  
Goorgen Abrami Datum  
Styrelseordförande

Joakim Rahmqvist 2023-06-09  
Joakim Rahmqvist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Oscar Westerlund  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

## 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 räkenskapsåret 2022.

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

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

Upplands Väsby 2023-06-09

*Oscar Westerlund*  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor