

Styrelsen och vd för

RE Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.



Madéleine Landén

Styrelsen och vd för
RE Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	4-5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern med nio helägda dotterbolag. Dotterbolagen bildades i november 2020, men verksamhet startade i dotterbolagen först i februari 2021 då de tidigare privatägda fastigheterna i RE Fastigheter, Rolf Edfeldt enskilda näringsverksamhet, förvärvades av dessa dotterbolag.

Förvaltningen av dessa fastigheter inkl. personal har i samband med förvärven överförs till RE Fastigheter i Linköping AB.

RE Fastigheter i Linköping AB är kommittent i RE Fastigheters kommissionärsgrupp och bolaget tillhandahåller koncerninterna tjänster åt kommissionärsbolagen. Syftet med kommissionärsgruppen är att på ett kostnadseffektivt sätt dela stödfunktioner mellan fastighetsbolagen som om de var ett bolag. Fastighetsverksamheten bedrivs under det gemensamma namnet RE Fastigheter.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr.	6 042	5 934	5 483	0
Resultat efter finansiella poster, tkr.	0	0	0	0
Soliditet, %	neg.	42	47	100

Förändring i eget kapital

	<u>Bundet EK</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>		
	<u>Aktie-</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>	<u>TOTALT</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>	
Aktiekapital 1.000 st. aktier kvotvärde 100 kr. per aktie.	100 000	6 823 686	111 188	7 034 874
<u>Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma</u>		111 188	-111 188	
Årets resultat	-	-	-7 180 148	-7 180 148
Belopp vid årets utgång	100 000	6 934 874	-7 180 148	-145 274

Bolaget redovisar ett negativt eget kapital. Årets resultat är en produkt av de nio dotterbolagens, tillika kommissionärsbolagens, gemensamma resultat. Årets negativa resultat täcks utan problem av de betydande övervärden som finns i dotterbolagens samtliga fastighetsinnehav.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	6 934 874
Årets resultat	-7 180 148
	-245 274

Styrelsen och Vd föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-245 274</u>
Totalt	-245 274

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysning	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 041 769	5 933 522
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>6 041 769</u>	<u>5 933 522</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 540 043	-1 202 949
Personalkostnader		-4 733 290	-4 692 886
Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar		-35 000	-35 000
		<u>-6 308 333</u>	<u>-5 930 835</u>
Rörelseresultat		-266 564	2 687
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		286 564	17 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 000	-20 000
Resultat efter finansiella poster		0	0
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Överfört från kommissionärsföretagen		-4 935 647	999 643
Resultat före skatt		-4 935 647	999 643
Skatt på årets resultat		-2 244 501	-888 455
Årets resultat		<u>-7 180 148</u>	<u>111 188</u>

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	2023-12-31	2022-12-31
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	70 000	105 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	900 000	900 000
Summa anläggningstillgångar		970 000	1 005 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar koncernföretag		0	6 181 992
Övriga fordringar		975 319	7 066 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		715 691	677 822
Summa kortfristiga fordringar		1 691 010	13 926 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 100 485	1 984 593
Summa omsättningstillgångar		11 791 495	15 910 942
SUMMA TILLGÅNGAR		12 761 495	16 915 942
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 934 874	6 823 686
Årets resultat		-7 180 148	111 188
Summa fritt eget kapital		-245 274	6 934 874
Summa eget kapital		-145 274	7 034 874
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 577 190	1 910 007
Skatteskulder		2 822 954	3 495 965
Skulder till koncernföretag		3 726 229	0
Övriga skulder		621 076	439 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 159 320	4 036 010
Summa kortfristiga skulder		12 906 769	9 881 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 761 495	16 915 942

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 (K3). Övergången till K3 har för detta bolag, som är moderbolag i koncernen, inte inneburit några ändrade redovisningsprinciper.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern med nio helägda dotterbolag.

Nedanstående dotterbolag är även kommissionärsbolag åt kommittenten / moderbolaget.

<u>Dotterföretag / Org.nr. / Säte</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>i %</u>	<u>Redovisat värde</u>
RE Fastigheter Fabriken AB, 559284-8609, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Norrberga AB, 559284-7510, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kannan AB, 559284-8526, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Smalhusen AB, 559285-0092, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kanonen 7 AB, 559284-8757, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Råbergahusen AB, 559284-9870, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kryckan 15 AB, 559284-8815, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter GTV 22 AB, 559285-3245, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Lbg. 1D AB, 559285-4383, Linköping	1 000	100	100 000
			900 000

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas jämnt (linjärt) över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Maskiner och Inventarier 20%

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Inventarier, vertyg och installationer

Bilar och andra transportmedel

Ingående anskaffningsvärde	175 000	552 834
Inköp under året	0	0
Försäljningar under året	0	-377 834
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 000	175 000
Ingående avskrivningar	-70 000	-110 567
Årets avskrivningar	-35 000	-35 000
Försäljningar under året		75 567
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 000	-70 000
Utgående planenligt restvärde	70 000	105 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Inköp under året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	900 000	900 000

Not 4 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter:

Andelar i koncernföretag	900 000	900 000
--------------------------	---------	---------

Eventualförpliktelser:

Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 360 000	15 360 000
--	------------	------------

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rolf Edfeldt

Madeleine Landén
Verkställande direktör

Barbro Edfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Eriksson
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."

MADELEINE LANDÉN

Verkställande Direktör

Serienummer: 689c02366aecbb[...]ca2adbe6b435f

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-05-29 06:43:37 UTC



BARBRO EDFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 5146150d634966[...]f654c5a93c636

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-05-29 07:15:13 UTC



ROLF EDFELDT

Styrelseordförande

Serienummer: 31c67cab190d1a[...]34543c7feaf28

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-05-29 07:17:24 UTC



Magnus Roland Eriksson

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 07:57:30 UTC



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>

2024061433831

Penneo dokumentnyckel: EO8Q7-PVJXO-XVSNF-8D85M-UO1V4-ET4FH



Building a better
working world

2024061433832

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE Fastigheter i Linköping AB, org.nr 556718-0988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RE Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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.

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 för RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
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."

Magnus Roland Eriksson

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 07:57:30 UTC



2024061433833

Penneo dokumentnyckel: H4AF6-VEEVM-03IGK-I2H6W-Q4LES-EMU6X

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>