

**Årsredovisning**  
för  
**Redito Holding AB**  
559011-3881

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Jan Björk, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Redito Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

#### *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 15 dotterbolag, varav 13 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bildat dotterbolaget Redito Asset Management AB, org nr 559489-3611, med säte i Stockholm.

I juni beslutades om likvidation för tre av dotterbolagen inom koncernen, Redito Häggvik AB, org nr 559016-5089, Redito Serena Properties AB, 559008-8430, och Redito Serena Properties Investment Adviser AB, org nr 559023-2814.

#### *Ägarförhållanden*

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 433	1 396	1 286	1 755
Resultat efter finansiella poster	31 045	98 686	16 687	39 930
Soliditet (%)	70,2	96,7	94,6	94,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	122 482 157	98 685 774	221 227 931
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		98 685 774	-98 685 774	0
Utdelning, extra bolagsstämma		-162 800 000		-162 800 000
Årets resultat			31 341 526	31 341 526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>58 367 931</b>	<b>31 341 526</b>	<b>89 769 457</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 367 931
årets vinst	31 341 526
	<b>89 709 457</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	89 709 457
	<b>89 709 457</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2	1 432 829 <b>1 432 829</b>	1 395 594 <b>1 395 594</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 943 771 <b>-1 943 771</b>	-1 449 918 <b>-1 449 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-510 942</b>	<b>-54 324</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	31 044 000	98 685 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731 419	55 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 765	-11
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 555 654</b> <b>31 044 712</b>	<b>98 740 098</b> <b>98 685 774</b>
Bokslutsdispositioner		373 820	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 418 532</b>	<b>98 685 774</b>
Skatt på årets resultat		-77 006	0
<b>Årets resultat</b>		<b>31 341 526</b>	<b>98 685 774</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	11 220 475	1 601 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 220 475</b>	<b>1 601 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		106 920 389	218 577 399
Övriga fordringar		127 263	119 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 290	111 728
		<b>107 194 942</b>	<b>218 808 216</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 531 082	8 477 668
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>116 726 024</b>	<b>227 285 884</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 946 499</b>	<b>228 887 484</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		58 367 931	122 482 157
Årets resultat		31 341 526	98 685 774
		<b>89 709 457</b>	<b>221 167 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 769 457</b>	<b>221 227 931</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		120 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder	9	20 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62 500	95 123
Skulder till koncernföretag		7 289 978	7 289 978
Aktuella skatteskulder		77 006	0
Övriga skulder	9	10 219 760	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 798	274 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 057 042</b>	<b>7 659 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 946 499</b>	<b>228 887 484</b>

## 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	79 %	88 %

**Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
--	-------------	-------------

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

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna utdelningar	31 126 000	108 085 000
Nedskrivningar	-82 000	-9 400 000
	<b>31 044 000</b>	<b>98 685 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 001 600	2 217 500
Inköp	20 875	25 000
Försäljningar	-320 000	-8 400
Lämnade aktieägartillskott	10 000 000	8 767 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 702 475</b>	<b>11 001 600</b>
Ingående nedskrivningar	-9 400 000	0
Årets nedskrivningar	-82 000	-9 400 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 482 000</b>	<b>-9 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 220 475</b>	<b>1 601 600</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Redito AB	100%	100%	50 000
Redito Serena Properties Investment Adv	100%	100%	50 000
Redito Serena Properties AB	100%	100%	50 000
Redito Bostad AB	100%	100%	445 000
Redito Häggvik AB	100%	100%	60 000
Redito Sinoma AB	100%	100%	58 000
Redito Investment AB	100%	100%	350 000
Redito Property Management AB	85%	85%	42 500
Reenergy Nordic AB	100%	100%	120 000
Redito Fastigheter Holding AB	96,8%	96,8%	9 695 000
Redito CB AB	96,8%	96,8%	279 100
Redito Asset Management AB	83,50%	83,50%	20 875
			<b>11 220 475</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Redito AB	556887-6873	Stockholm	3 423 759	1 426 580
Redito Serena Properties Investment Adv	559023-2814	Stockholm	119 779	-34 140
Redito Serena Properties AB	559008-8430	Stockholm	56 881	-4 523
Redito Bostad AB	559016-5063	Stockholm	445 568	-4
Redito Häggvik AB	559016-5089	Stockholm	64 609	-300
Redito Sinoma AB	559063-2344	Stockholm	134 687	8 133 489
Redito Investment AB	559080-4240	Stockholm	353 334	519
Redito Property Management AB	559192-0516	Stockholm	94 318	2 993 303
Reenergy Nordic AB	559328-6825	Stockholm	131 608	-11 784
Redito Fastigheter Holding AB	559339-5600	Stockholm	10 016 346	28
Redito CB AB	559462-9247	Stockholm	287 500	0
Redito Asset Management AB	559489-3611	Stockholm	25 000	19 627 328

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	20 000 000	0
	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	10 219 760	0
	<b>10 219 760</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pantsatta aktier i dotterbolag	445 000	0
	<b>445 000</b>	<b>0</b>

Stockholm 2025-06-11

*Jan Björk*  
Jan Björk  
Ordförande

*Patrik Hegbart*  
Patrik Hegbart

*Emil Natanaelsson*  
Emil Natanaelsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Ernst & Young Aktiebolag

*Johan Eklund*  
Johan Eklund  
Auktoriserad revisor



## 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Redito Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Redito Holding AB enligt god revisionssed 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 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, förfälskning, 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 av Redito Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Redito Holding 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 överträdelse 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 11 juni 2025

Ernst & Young AB

*Johan Eklund*

Johan Eklund

Auktoriserad revisor