

Årsredovisning

Rednanget Fastigheter AB

Org.nr 559204-2161

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rednanget Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{27/6 2023}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar ^{27/6-2023}



Lars Rosvall

Årsredovisning

Rednanget Fastigheter AB

Org.nr 559204-2161

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023062955079

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Rednanget Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning-kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. För närvarande är bolaget hälften ägare i en fastighet i Kalmar kommun. Den andra hälften ägs av Byggnads Aktiebolaget NJ Andersson & Son. Båda bolagen står som låntagare för hela fastighetskrediten på 6 665 tkr. Som säkerhet för krediten har lämnats inteckningar i ovanstående fastigheter om 29 671 tkr. I respektive bolags redovisning redovisas hälften av krediten.

Byggnads Aktiebolaget NJ Andersson & Son förvaltar de gemensamt ägda fastigheterna.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Neratuj AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	3 796	3 733	3 684	634
Resultat efter finansiella poster	2 458	2 403	2 356	412
Rörelsemarginal (%)	64,3	65,0	65,2	70,3
Avkastning på eget kap. (%)	37,6	52,3	89,4	48,5
Balansomslutning	21 910	19 953	17 441	15 317
Soliditet (%)	29,9	23,0	15,1	5,5
Antal anställda	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 118 054	1 482 236	3 650 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 482 236	-1 482 236	0
Årets resultat			1 451 460	1 451 460
Belopp vid årets utgång	50 000	3 600 290	1 451 460	5 101 750

Handwritten signature

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 600 290
årets vinst	1 451 460
	5 051 750

disponeras så att	5 051 750
i ny räkning överföres	5 051 750

AW

202305290308



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 795 562	3 733 322
		3 795 562	3 733 322
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-989 382	-938 574
Övriga externa kostnader		-44 882	-45 607
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 988	-320 988
		-1 355 252	-1 305 169
Rörelseresultat		2 440 310	2 428 153
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112 065	67 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-94 575	-92 646
		17 490	-24 855
Resultat efter finansiella poster		2 457 800	2 403 298
Bokslutsdispositioner		-627 000	-600 000
Resultat före skatt		1 830 800	1 803 298
Skatt på årets resultat	5	-379 340	-321 062
Årets resultat		1 451 460	1 482 236

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	13 933 164	14 251 992
		13 933 164	14 251 992
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		484 551	475 926
		484 551	475 926
Summa anläggningstillgångar		14 417 715	14 727 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 441 945	5 218 476
		7 441 945	5 218 476
<i>Kassa och bank</i>		50 197	6 952
Summa omsättningstillgångar		7 492 142	5 225 428
SUMMA TILLGÅNGAR		21 909 857	19 953 346



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 600 290	2 118 054
Årets resultat		1 451 460	1 482 236
		5 051 750	3 600 290
Summa eget kapital		5 101 750	3 650 290
<i>Obeskattade reserver</i>	7	1 817 000	1 190 000
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		3 213 460	3 332 476
Summa långfristiga skulder		3 213 460	3 332 476
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		119 016	119 016
Skulder till koncernföretag		10 078 981	10 078 981
Aktuella skatteskulder		768 863	767 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	810 788	814 754
Summa kortfristiga skulder		11 777 648	11 780 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 909 857	19 953 346

AK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	2 %
Fönster	7 %
Fasad	7 %
El, ventilation och värme	5 %

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Komponentindelning

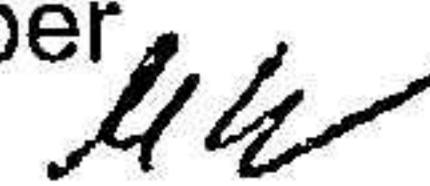
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.



Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret



2025051955087

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	-190 637	-259 878
Övriga driftskostnader	-798 745	-678 695
	-989 382	-938 573

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-43 813	-43 813
Övriga räntekostnader	-50 762	-48 834
	-94 575	-92 647

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-387 965	-380 898
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 625	59 836
Totalt redovisad skatt	-379 340	-321 062



Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 947 466	14 924 173
Inköp	2 160	23 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 949 626	14 947 466
Ingående avskrivningar	-695 474	-374 486
Årets avskrivningar	-320 988	-320 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 016 462	-695 474
Utgående redovisat värde	13 933 164	14 251 992
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	18 000 000
Taxeringsvärden mark	5 200 000	3 400 000
	27 200 000	21 400 000
Bokfört värde byggnader	9 352 716	9 671 544
Bokfört värde mark	4 580 448	4 580 448
	13 933 164	14 251 992

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	590 000	590 000
Periodiseringsfond 2021	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2022	627 000	0
	1 817 000	1 190 000

Not 8 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta till koncernföretag	175 252	131 439
Övriga upplupna kostnader	144 500	144 500
Fastighetsskatt	486 000	533 600
Övriga räntekostnader	5 036	5 216
	810 788	814 755

[Handwritten signature]

2023062955088

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar för gemensamma lån	3 332 476	3 451 492
	3 332 476	3 451 492

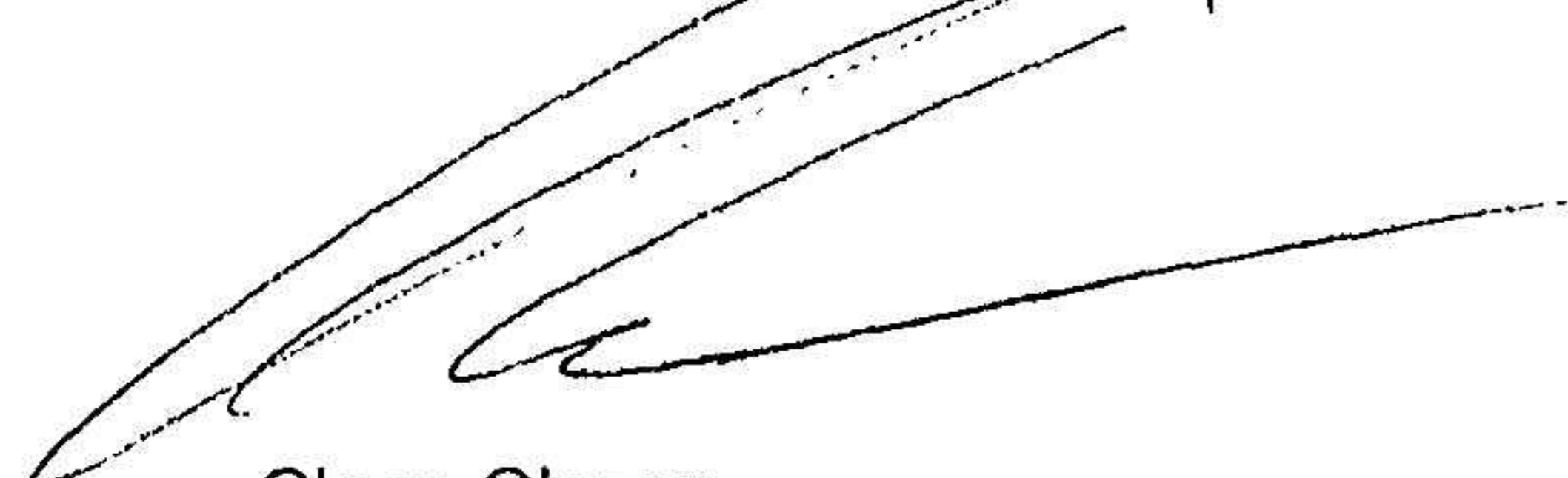
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	14 835 500	14 835 500
	14 835 500	14 835 500

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Kalmar 2023-05-24

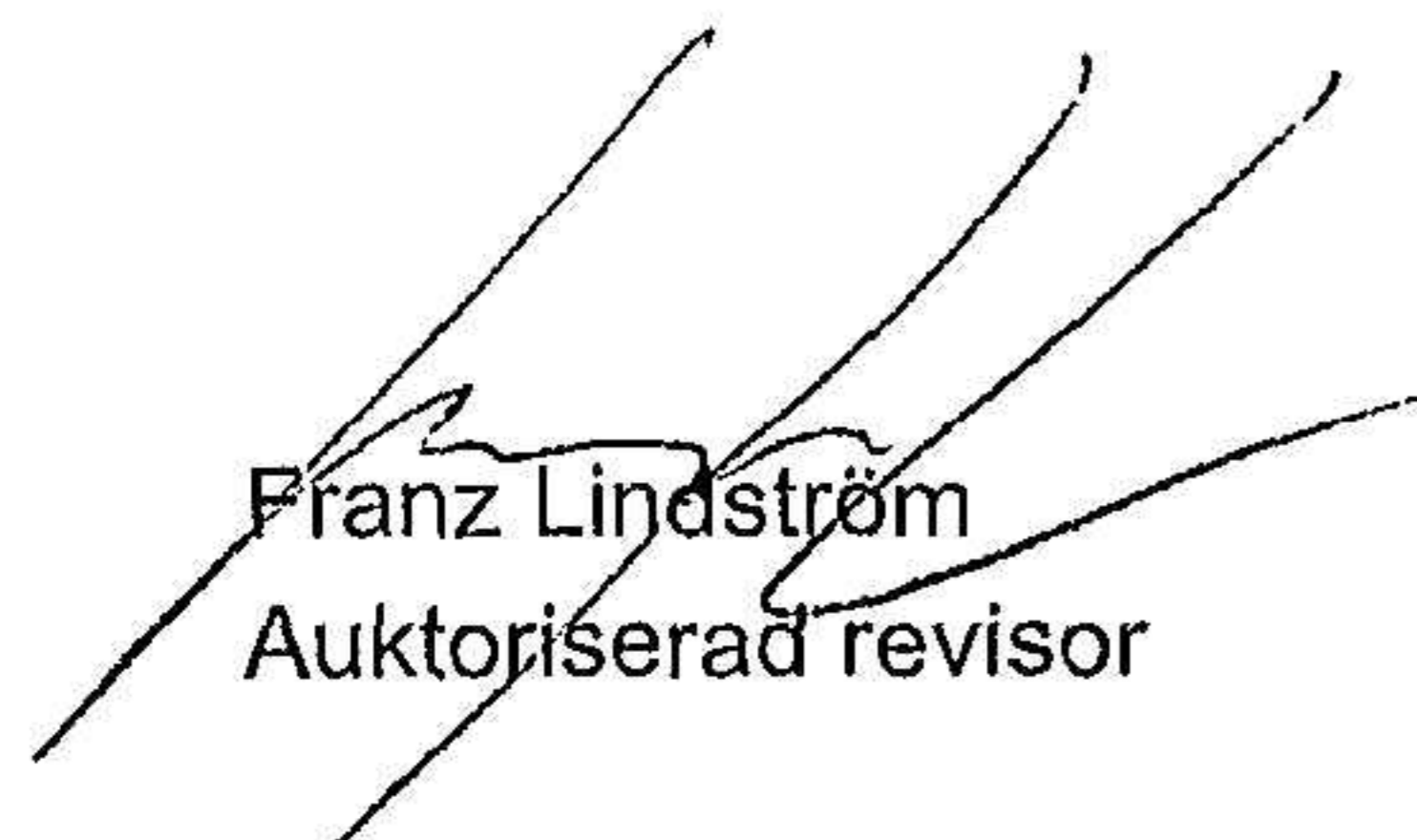


Claes Olsson
Ordförande

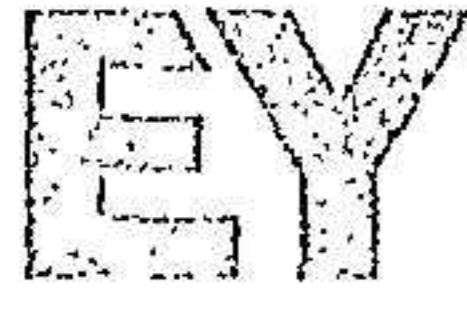


Lars Rosvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rednanget Fastigheter AB, org.nr 559204-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rednanget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rednanget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rednanget Fastigheter 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rednanget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rednanget Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 maj 2023


Franz Lindström
Auktoriserad revisor