

Årsredovisning för  
**RSS Nordic Holding AB**

556968-8814

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-8  |
| Underskrifter          | 9    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RSS Nordic Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-08-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-08-30



Thomas Henriksen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för RSS Nordic Holding AB, 556968-8814, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Palisander Fastighetsutveckling AB är ett fastighetsutvecklingsbolag. Verksamheten bedrivs främst genom dotterbolaget RWD Förvaltning AB (publ). Bolaget skall finansiera direkt och indirekt i bolag rörande fastigheter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som kan påverka bolaget är främst projektrisker och markoekonomiska förändringar. Till väsentliga projekt hör detaljplansprocess, bygglov, upphandlingar samt färdigställande och vidareförsäljning. De viktigaste makroekonomiska riskerna är ränteläget och efterfrågan på bostäder.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets dotterbolag har träffat en förlikning med säkerhetsagenten Nord Fondkommision och Nord Förvaltning & Emissioner om fastighetstransaktionen av dotterbolaget, RWD Förvaltning AB, fastigheten i Gävle kommun. Det underliggande fastighetsvärdet är på 132 200 000 kr. Det är en pågående tvist med tidigare hyresvärd.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NTI Management AB, org nr 556885-9036, med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt (Tkr)

|                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning  | -          | -          | -          | -          |
| Rörelseresultat  | -2 608     | -417       | -10 785    | -704       |
| Balansomslutning | 9 063      | 42 472     | 42 495     | 52 150     |
| Soliditet (%)    | 74,7       | 94         | 95         | 98         |

### Eget kapital

|                                | Aktiekapital      | Uppskrivningsfond | Balanserad resultat | Årets resultat    | Totalt           |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början               | 10 000 000        | 1 957 839         | 28 515 366          | -416 742          | 40 056 463       |
| Nedskrivning uppskrivningsfond |                   |                   | -28 720 035         |                   | -28 720 035      |
| Omföring av föreg års resultat |                   |                   | -416 742            | 416 742           | -                |
| Årets resultat                 |                   |                   |                     | -2 608 048        | -2 608 048       |
| <b>Vid årets slut</b>          | <b>10 000 000</b> | <b>1 957 839</b>  | <b>-621 411</b>     | <b>-2 608 048</b> | <b>8 728 380</b> |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -3 229 460, disponeras enligt följande:

|                         | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanserad vinst        | 28 098 623         |
| Årets resultat          | -31 328 083        |
| <b>Summa</b>            | <b>-3 229 460</b>  |
|                         |                    |
| bahandlas så att:       |                    |
| Balanseras i ny räkning | -3 229 460         |
| <b>Summa</b>            | <b>-3 229 460</b>  |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025-10-09 10:55

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                            |            | -                                 | -243                              |
|  |            | -                                 | -243                              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                   |            | -387 913                          | -415 009                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | -387 913                          | -415 252                          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 2          | -2 279 335                        | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3          | 59 200                            | -1 490                            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | -2 608 048                        | -416 742                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | -2 608 048                        | -416 742                          |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-2 608 048</b>                 | <b>-416 742</b>                   |

202311051051

## 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>                 |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 4          | 50 000            | 50 000            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       |            | 6 222 769         | 34 942 804        |
|  |            | <u>6 272 769</u>  | <u>34 992 804</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>6 272 769</u>  | <u>34 992 804</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 4 667 022         | 4 627 820         |
| Övriga fordringar                            |            | 80 000            | 80 000            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | -                 | 2 447 729         |
|  |            | <u>4 747 022</u>  | <u>7 155 549</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | 950               | 333 626           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>4 747 972</u>  | <u>7 489 175</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>11 020 741</u> | <u>42 481 979</u> |

## 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><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Uppskrivningsfond                            |            | 1 957 839         | 1 957 839         |
|  |            | <u>11 957 839</u> | <u>11 957 839</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -621 412          | 28 515 366        |
| Årets resultat                               |            | -2 608 048        | -416 742          |
|  |            | <u>-3 229 460</u> | <u>28 098 624</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>8 728 379</u>  | <u>40 056 463</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 180 737           | 313 892           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 111 625         | 2 111 625         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | -                 | -1                |
|  |            | <u>2 292 362</u>  | <u>2 425 516</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>11 020 741</u> | <u>42 481 979</u> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **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.

#### **Kortfristiga fordringar**

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Nedskrivningsprövningar av finansiella anläggningstillgångar**

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

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.

##### *Rörelseresultat*

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

##### *Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

##### *Soliditet:*

Justerat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 2 279 335                 |                           |
| <b>Summa</b>                  | <b>2 279 335</b>          |                           |

Återförda upplupna ränteintäkter.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 59 200                    | 1 490                     |
| <b>Summa</b>           | <b>59 200</b>             | <b>1 490</b>              |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31        |
|--|------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:           |                  |                   |
| -Vid årets början                          | 50 000           | 50 000            |
| Vid årets slut                             | 50 000           | 50 000            |
| Akkumulerade uppskrivningar:               |                  |                   |
| -Vid årets början                          | 75 442 804       | 75 442 804        |
| -Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | -69 220 035      |                   |
| Vid årets slut                             | 6 222 769        | 75 442 804        |
| Akkumulerade nedskrivningar:               |                  |                   |
| -Vid årets början                          | -40 500 000      | -40 500 000       |
| -Under året återförda nedskrivningar       | 40 500 000       |                   |
| Vid årets slut                             | -                | -40 500 000       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>      | <b>6 272 769</b> | <b>34 992 804</b> |

#### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte                      | Antal<br>andelar | i % | Redovisat<br>värde |
|--|------------------|-----|--------------------|
| RWD Förvaltning AB, 556982-6216<br>Säte: Stockholm | 500              | 100 | 6 222 769          |
|  |                  |     | <b>6 222 769</b>   |

### Not 5 Uppskrivningsfond

|                                       | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Redovisat värde vid årets början      | 1 957 839        | 1 957 839        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 957 839</b> | <b>1 957 839</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### **Ställda säkerheter**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsatta aktier i dotterföretag           | 34 992 804        | 34 992 804        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>            | <b>34 992 804</b> | <b>34 992 804</b> |
| <i>varav till förmån av koncernföretag</i> | 34 992 804        | 34 992 804        |

### **Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Företaget har ändrat namnet Palisander Fastighetsutveckling AB i juni 2023 till RSS Nordic Holding AB samt uppdaterat bolagets verksamhet till att direkt eller indirekt bedriva fastighetsutveckling genom dotterbolag.

Dotterbolaget, RWD Förvaltning AB har avyttrat fastigheten den i Gävle Sättra 108:20 till K-Fast Holding med tillträde 2023-02-21 i en paketerad aktieöverlåtelse med en underliggande fastighetsvärde på 132 200 000 kr. Affären kommer redovisas under verksamhetsåret 2023.

Bolagets ställda säkerheter på 35 000 000 kr är frisläppt och avslutad.

## Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

  
Thomas Henriksen

2023-08-30

202310310957