

ÅRSREDOVISNING

för

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Residens Fastigheter Norden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Frösön 2023-06-22



Dennis Ålander

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt konsultverksamhet inom fastigheter, administration, organisation, försäljning och marknadsföring, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Kälarne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt ytterligare en fastighet i Rätan och äger nu fyra fastigheter i Jämtland.

Flerårsöversikt

År 2019 i flerårsöversikten avser perioden 2019-05-28 - 2019-12-31.

Den ökade omsättningen beror på ökade intäkter för uthyrning av fastigheter kombinerat med utökat fastighetsbestånd.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	667 875	149 555	87 945	0
Resultat efter finansiella poster	107 317	81 762	55 042	-8 899
Soliditet (%)	2,88	2,81	3,54	63,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	26 330	25 372	51 702
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		25 372	-25 372	0
Årets resultat			1 909	1 909
Belopp vid årets utgång	50 000	51 702	1 909	53 611

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	51 702
Årets resultat	1 909
	<u>53 611</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	53 611
	<u>53 611</u>

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

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		667 875	149 555
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>667 875</u>	<u>149 555</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-476 705	-45 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 514	-21 672
Summa rörelsekostnader		<u>-552 219</u>	<u>-67 599</u>
Rörelseresultat		115 656	81 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 374	-194
Summa finansiella poster		<u>-8 339</u>	<u>-194</u>
Resultat efter finansiella poster		107 317	81 762
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 125 125	1 280 208
Lämnade koncernbidrag		-1 230 000	-1 330 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-104 875</u>	<u>-49 792</u>
Resultat före skatt		2 442	31 970
Skatter			
Skatt på årets resultat		-533	-6 598
Årets resultat		<u>1 909</u>	<u>25 372</u>

2023062926605

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 253 689

1 807 886

Inventarier, verktyg och installationer

3

58 842

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 312 531

1 807 886

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

3 337 531

1 832 886

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

134 400

0

Fordringar hos koncernföretag

129 688

1 890 141

Övriga fordringar

61 190

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 914

0

Summa kortfristiga fordringar

421 192

1 890 141

Kassa och bank

Kassa och bank

156 830

222 681

Summa kassa och bank

156 830

222 681

Summa omsättningstillgångar

578 022

2 112 822

SUMMA TILLGÅNGAR

3 915 553

3 945 708

2023062926606

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

51 702

26 330

Årets resultat

1 909

25 372

Summa fritt eget kapital

53 611

51 702

Summa eget kapital

103 611

101 702

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

12 000

12 000

Summa obeskattade reserver

12 000

12 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

573 000

0

Skulder till koncernföretag

1 635 680

814 108

Summa långfristiga skulder

2 208 680

814 108

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 000

0

Leverantörsskulder

7 037

217

Skulder till koncernföretag

1 271 159

3 000 000

Skatteskulder

16 556

17 681

Övriga skulder

19 435

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 075

0

Summa kortfristiga skulder

1 591 262

3 017 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 915 553

3 945 708

2023062926607

Residens Fastigheter Norden AB

Org.nr. 559207-4032

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 836 425	383 775
Inköp	1 620 217	1 452 650
Omklassificeringar	-107 953	0
Utgående anskaffningsvärden	3 348 689	1 836 425
Ingående avskrivningar	-28 539	-6 867
Årets avskrivningar	-66 461	-21 672
Utgående avskrivningar	-95 000	-28 539
Redovisat värde	3 253 689	1 807 886
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	462 000	417 000
Byggnader	1 043 000	928 000
	1 505 000	1 345 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	67 895	0
Utgående anskaffningsvärden	67 895	0
Årets avskrivningar	-9 053	0
Utgående avskrivningar	-9 053	0
Redovisat värde	58 842	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital-	värde	värde
Säte	andel %		
Vitvattnet Holding AB	250	25 000	25 000
559241-8817	Kälarne	100,00%	25 000
Vitvattnet Holding AB			
Ingående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Redovisat värde		25 000	25 000

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller 2-5 år	72 000	-1 890 141
	Förfaller senare än 5 år	501 000	814 108
	Koncernskulder	2 865 680	0
		<u>3 438 680</u>	<u>814 108</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	600 000	0

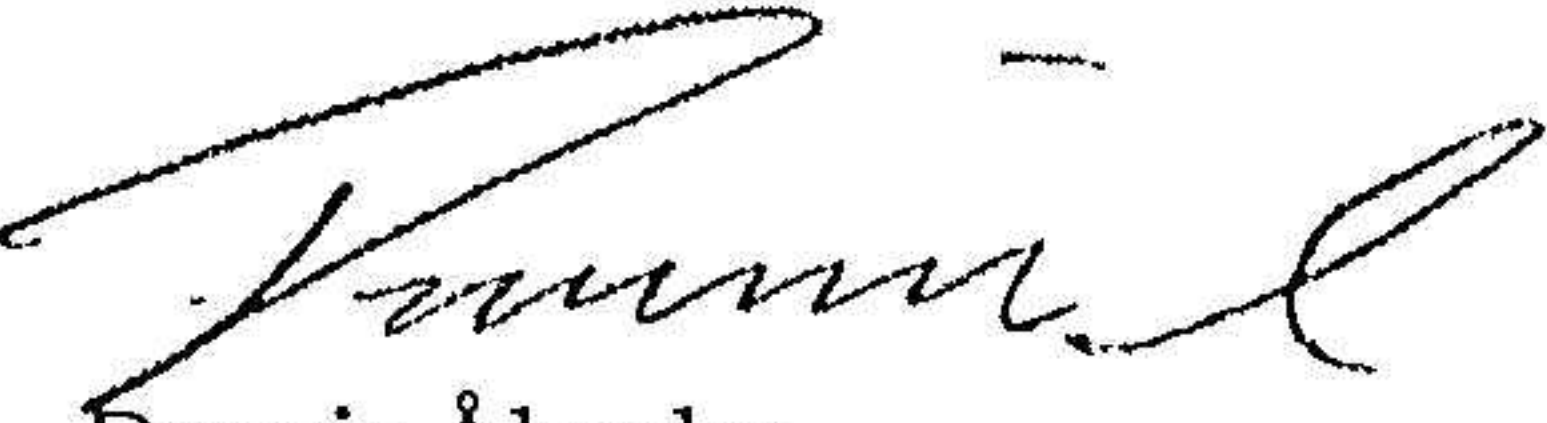
Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vitvattnet Invest AB, Org. nr 559201-4681, säte Kälarne.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

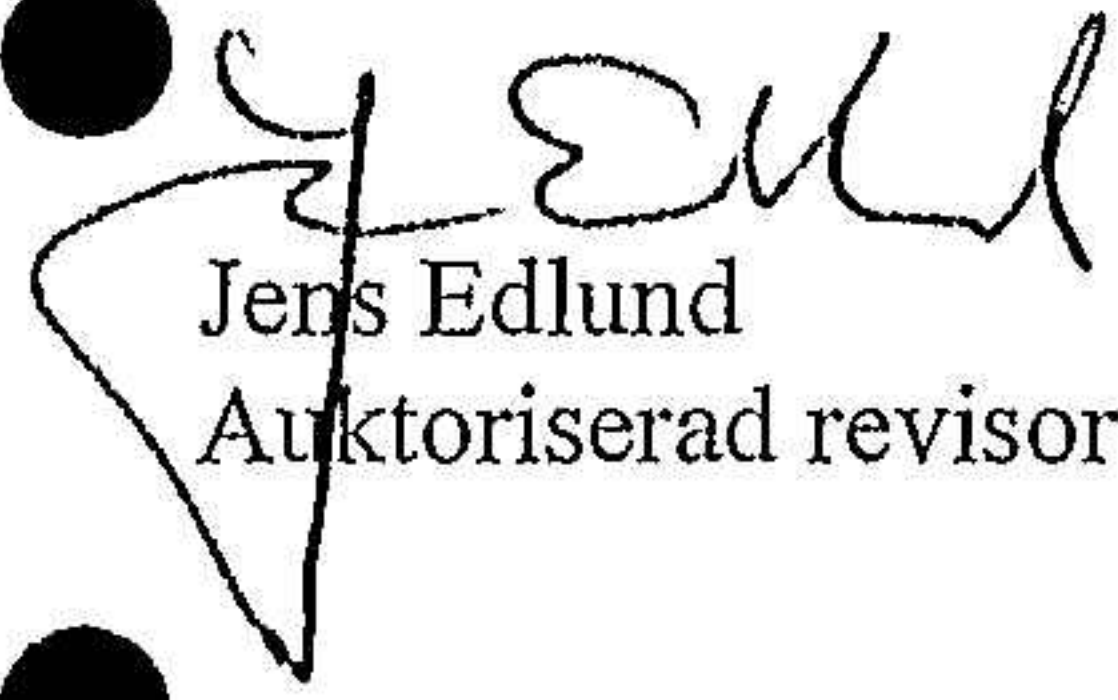
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Frösön
2023-06-22


Dennis Ålander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residens Fastigheter Norden AB, org.nr 559207-4032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residens Fastigheter Norden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residens Fastigheter Norden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Residens Fastigheter Norden 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Residens Fastigheter Norden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Residens Fastigheter Norden 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 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

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 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.

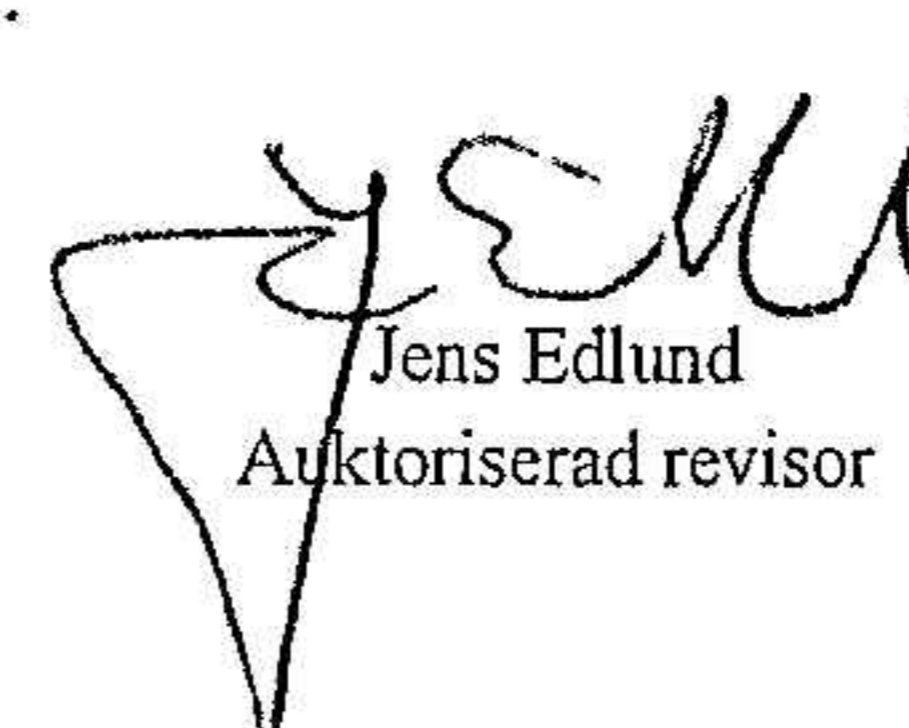
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ostersund den 22 juni 2023

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor