

# Årsredovisning

för

## AB Reimolin

556511-1761

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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:

Peter Söderlin, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen för AB Reimolin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades 1995 och äger samt förvaltar sedan 1999 näringsfastigheten Malmö Avenboken 20. 2003 förvärvades näringsfastigheten Malmö Pilen 4. Bolaget bedriver även viss handel med värdepapper. 2012 förvärvade AB Reimolin samtliga aktier i Förvaltnings AB Linsöd.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Då stamreovering planeras på fastigheten Avenboken är flera lägenheter där tomma, vilket medför hyresförluster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 731	3 462	3 447	3 683
Rörelseresultat	1 487	-1 117	-5 487	1 234
Resultat efter finansiella poster	1 261	-1 293	-5 661	1 093
i % av nettoomsättningen (%)	33,80	neg	neg	29,69
Balansomslutning	22 081	21 693	23 391	28 262
Eget kapital	11 079	9 818	11 112	15 231
Soliditet (%)	50,18	45,26	47,50	58,78

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 991 610	-1 293 344	<b>9 818 266</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 293 344	1 293 344	<b>0</b>
Årets resultat				1 260 984	<b>1 260 984</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 698 266</b>	<b>1 260 984</b>	<b>11 079 250</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 698 265
årets vinst	1 260 984
	<b>10 959 249</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 959 249
	<b>10 959 249</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 731 204	3 462 313
Övriga rörelseintäkter		0	31 375
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 731 204</b>	<b>3 493 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 687 582	-4 240 690
Övriga externa kostnader		-265 888	-78 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 067	-291 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 244 537</b>	<b>-4 610 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 486 667</b>	<b>-1 116 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 868	59 540
Räntekostnader		-292 551	-236 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 683</b>	<b>-176 716</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 260 984</b>	<b>-1 293 344</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 260 984</b>	<b>-1 293 344</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 260 984</b>	<b>-1 293 344</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 380 917	13 671 984
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	401 875	401 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 782 792</b>	<b>14 073 859</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	5	1 500 000	1 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 895 600	2 895 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 395 600</b>	<b>4 395 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 178 392</b>	<b>18 469 459</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		523 348	517 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 349	3 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>527 697</b>	<b>520 715</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		116 714	116 714
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>116 714</b>	<b>116 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 258 117	2 586 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 258 117</b>	<b>2 586 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 902 528</b>	<b>3 223 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 080 920</b>	<b>21 693 259</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 698 265	10 991 610
Årets resultat		1 260 984	-1 293 344
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 959 249</b>	<b>9 698 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 079 249</b>	<b>9 818 266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	8 280 369	9 146 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 280 369</b>	<b>9 146 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		248 500	108 895
Skulder till koncernföretag		2 010 000	2 010 000
Övriga skulder		16 850	31 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 952	577 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 721 302</b>	<b>2 728 327</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 080 920</b>	<b>21 693 259</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

i % av nettoomsättningen (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	995 309	1 002 004
Underhållskostnader	546 964	3 108 899
Fastighetsskatt	101 618	96 747
Övriga fastighetskostnader	43 691	33 040
	<b>1 687 582</b>	<b>4 240 690</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 553 325	14 553 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>14 553 325</b>	<b>14 553 325</b>
Ingående avskrivningar	-5 742 591	-5 451 524
Årets avskrivningar	-291 067	-291 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 033 658</b>	<b>-5 742 591</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	4 861 250	4 861 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark</b>	<b>4 861 250</b>	<b>4 861 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 380 917</b>	<b>13 671 984</b>

Taxeringsvärden 2024		Avenboken 20	Pilen 4Byggnad	
	14 897 000	14 986 000	Mark	
9 766 000		10 393 000	Summa:	24
663 000	25 379 000			

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående arbete avser byggnation av vindsvåningar i Avenboken 20.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 875	0
Inköp	0	401 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>401 875</b>	<b>401 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>401 875</b>	<b>401 875</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

1000 st aktier i förvaltningsbolaget Linsöd.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

112 st aktier i Bostads AB Enighet.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 895 600	2 895 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 895 600</b>	<b>2 895 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 895 600</b>	<b>2 895 600</b>

### **Not 7 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Reverslån 2 st	4 400 000	4 400 000
Övrig skuld till aktieägare	3 853 531	4 720 184
Deposition lokal och lägenhet	26 838	26 482
	<b>8 280 369</b>	<b>9 146 666</b>

### **Not 8 Koncernförhållanden**

AB Reimolin är moderföretag till Förvaltnings AB Linsöd org nr 556402-1995

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I fastigheten Avenboken 20 planeras under de närmsta åren ett stambyte. För Avenboken 20 har bolaget fått ett godkännande av Malmö stad på inlämnad ansökan om detaljändring för att få bygga vindslägenheter.

Malmö 2025-06-24

*Peter Söderlin*  
Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Ulrika Backenskiöld*  
Ulrika Backenskiöld  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Reimolin, org.nr 556511-1761

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Reimolin för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Reimolins finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Reimolin 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina 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 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 huruvida 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Reimolin för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Reimolin 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Malmö  
2025-06-24

*Ulrika Backenskiöld*  
Ulrika Backenskiöld  
Auktoriserad revisor