

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Rejmyre Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *27/6-2024*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm *27/6-2024*

  
-----  
Alf Nordemo

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 935 394	3 828 078	3 642 988	3 596 710	4 145 930
Res. efter finansiella poster	-301 684	144 428	-72 097	2 574 380	485 967
Res. i % av nettoomsättningen	-7,66	3,77	-1,97	71,57	11,72
Balansomslutning	20 768 247	20 834 746	21 116 132	19 845 382	22 145 333
Soliditet (%)	2,32	3,19	3,14	3,62	2,98
Avkastning på eget kapital (%)	-52,49	21,72	-10,42	372,64	103,26
Avkastning på totalt kapital (%)	2,39	2,15	0,61	13,50	3,36
Kassalikviditet (%)	446,21	471,17	519,80	645,88	682,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	533 651	3 411	587 062
Balanseras i ny räkning		3 411	-3 411	0
Årets resultat			-104 034	-104 034
Belopp vid årets utgång	50 000	537 062	-104 034	483 028

Antal aktier 50.000 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	537 062
årets förlust	-104 034
	<hr/>
	433 028

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<hr/>
	433 028
	<hr/>
	433 028

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

**Rejmyre Fastigheter AB**

Org.nr. 559117-3306

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 935 394	3 828 078
Övriga rörelseintäkter		32 374	0
		<u>3 967 768</u>	<u>3 828 078</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 152 004	-3 169 167
Övriga externa kostnader		-132 790	-20 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 128	-187 128
		<u>-3 471 922</u>	<u>-3 377 030</u>
<b>Rörelseresultat</b>		495 846	451 048
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 987	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-799 517	-306 717
		<u>-797 530</u>	<u>-306 620</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-301 684	144 428
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	0
Erhållna koncernbidrag		210 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-140 000
		<u>310 000</u>	<u>-140 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		8 316	4 428
Skatt på årets resultat		-112 350	-1 017
<b>Årets resultat</b>		<u>-104 034</u>	<u>3 411</u>

2024070817082

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>10 271 771</u>	<u>10 458 899</u>
		10 271 771	10 458 899
Summa anläggningstillgångar		10 271 771	10 458 899
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		820 624	736 923
Fordringar hos koncernföretag		9 442 711	9 232 711
Aktuell skattefordran		0	82 575
Övriga fordringar		16 620	94 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 880</u>	<u>0</u>
		10 290 835	10 146 523
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>205 641</u>	<u>229 324</u>
Summa kassa och bank		205 641	229 324
Summa omsättningstillgångar		10 496 476	10 375 847
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 768 247</b>	<b>20 834 746</b>

2024070817083

**Rejmyre Fastigheter AB**

Org.nr. 559117-3306

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

537 062

533 651

Årets resultat

-104 0343 411

433 028

537 062

**Summa eget kapital**483 028587 062**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

3

0

100 000

Summa obeskattade reserver

0100 000**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

14 946 393

15 559 085

Skulder till koncernföretag

2 986 4812 386 481

Summa långfristiga skulder

17 932 874

17 945 566

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

612 692

612 692

Förskott från kunder

710

710

Leverantörsskulder

324 077

580 083

Aktuella skatteskulder

113 698

0

Övriga skulder

51 075

30 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 250 093977 637

Summa kortfristiga skulder

2 352 345

2 202 118

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****20 768 247****20 834 746**

2024070817084

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Stambyte	50
Fasad	50
Yttertak	50
Ventilation	50
Övrigt	50

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 233 789	11 233 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 233 789	11 233 789
Ingående avskrivningar	-774 890	-587 762
Årets avskrivningar	-187 128	-187 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 018	-774 890
Utgående redovisat värde	10 271 771	10 458 899
Redovisat värde byggnader	8 394 409	8 581 537
Redovisat värde mark	1 877 362	1 877 362
	10 271 771	10 458 899
 <b>Not 3 Periodiseringsfond</b>	 <b>2023-12-31</b>	 <b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	0	100 000
	0	100 000

2024070817085

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>12 495 625</u> 14 946 393	<u>13 108 317</u> 15 559 085
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	19 235 237	19 235 237
	Summa ställda säkerheter	<u>19 235 237</u>	<u>19 235 237</u>
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

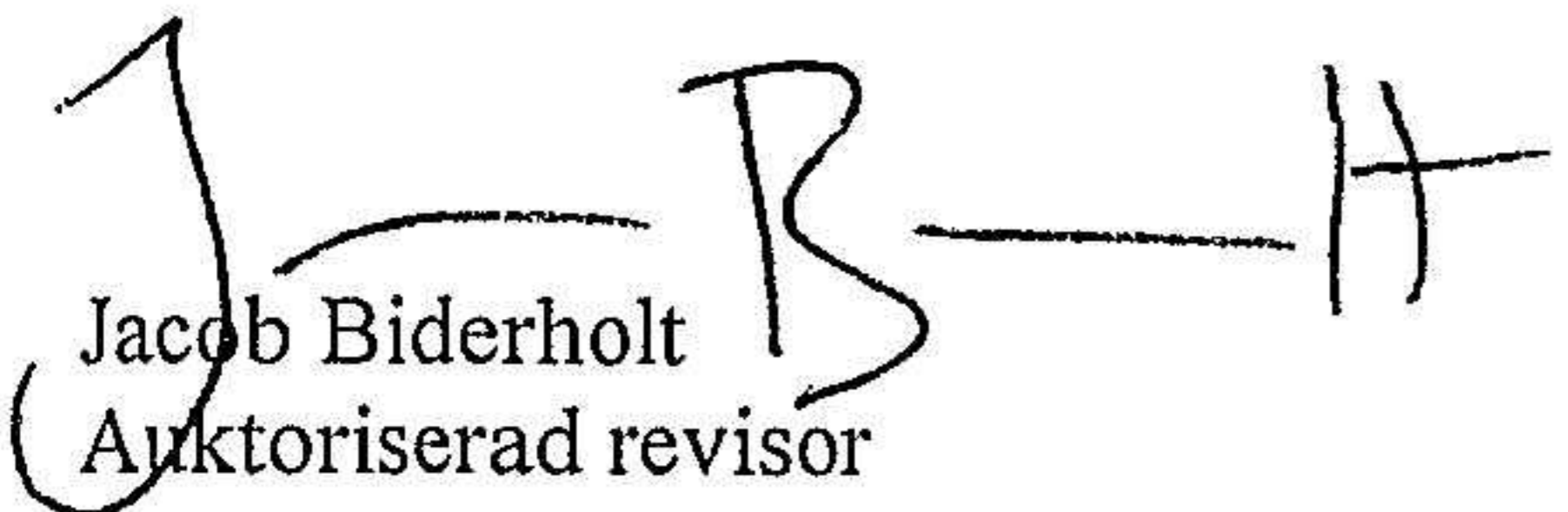
2024070817086

NOTER

Stockholm den 13 juni 2024


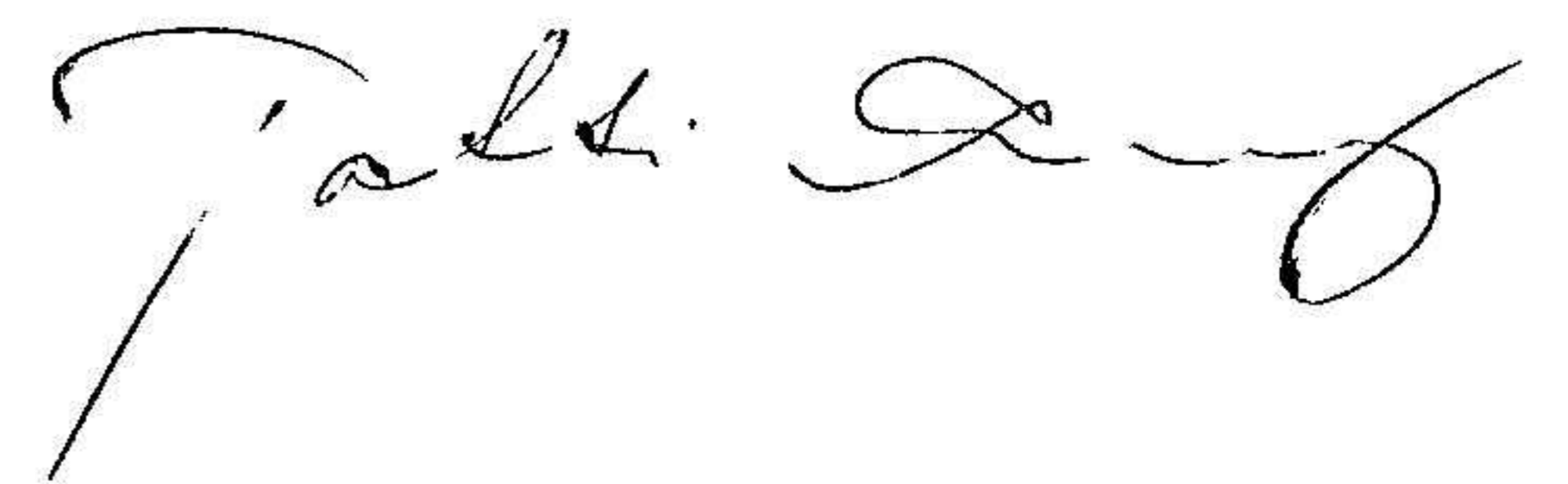
  
Alf Nordemo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor

Atergivet från original

inlydande

2024070817087

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rejmyre Fastigheter AB  
Org.nr. 559117-3306

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rejmyre Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rejmyre Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Rejmyre Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 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 revisions sed 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. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Parameter

## 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 Rejmyre Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Rejmyre Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelser 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 24/6-2024

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Atergivet från original  
avskrift

intygar:

Jacob Biderholt

Parameter