

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 *27/6-2022*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm *27/6-2022*.



Alf Nordemo

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 642 988	3 596 710	4 145 930	4 775 856	817 270
Res. efter finansiella poster	-72 097	2 574 380	485 967	132 216	262 112
Res. i % av nettoomsättningen	-1,97	71,57	11,72	2,77	32,07
Balansomslutning	21 116 132	19 845 382	22 145 333	22 731 203	11 159 907
Soliditet (%)	3,14	3,62	2,98	1,22	2,28
Avkastning på eget kapital (%)	-10,42	372,64	103,26	47,30	103,01
Avkastning på totalt kapital (%)	0,61	13,50	3,36	0,58	2,35
Kassalikviditet (%)	519,80	645,88	682,78	48,74	21,05

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Nordemo Fastigheter AB i Stockholm (säte), org.nr 556537-7362.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	472 529	58 249	530 778
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			58 249	-58 249	0
Årets vinst				2 873	2 873
Belopp vid årets utgång	50 000	0	530 778	2 873	533 651

Antal aktier 50.000 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	530 778
årets vinst	2 873
	<u>533 651</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	<u>533 651</u>
	533 651

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 642 988	3 596 710
Övriga rörelseintäkter		0	2 265 073
		<u>3 642 988</u>	<u>5 861 783</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 235 237	-2 801 133
Övriga externa kostnader		-94 771	-98 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 128	-126 516
		<u>-3 517 136</u>	<u>-3 025 958</u>
<b>Rörelseresultat</b>		125 852	2 835 825
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 949	-261 445
		<u>-197 949</u>	<u>-261 445</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-72 097	2 574 380
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		77 071	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 500 000
		<u>77 071</u>	<u>-2 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 974	74 380
Skatt på årets resultat		-2 101	-16 131
<b>Årets resultat</b>		<u>2 873</u>	<u>58 249</u>

2022082201947

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

10 646 027

10 646 027

10 646 027

864 177

9 232 711

78 854

48 210

10 223 952

246 153

246 153

10 470 105

21 116 132

7 854 005

7 854 005

7 854 005

725 497

9 832 711

13 857

34 237

10 606 302

1 385 075

1 385 075

11 991 377

19 845 382

2022082201948

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

530 778

2 873

533 651

472 529

58 249

530 778

Summa eget kapital

583 651

580 778

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

3

100 000

100 000

177 071

177 071

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

4

16 171 777

2 246 481

18 418 258

16 784 469

446 481

17 230 950

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

612 692

710

352 886

1 047 935

2 014 223

612 692

710

375 429

867 752

1 856 583

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 116 132**

**19 845 382**

2022082201949

**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

*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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 254 639	8 203 201
Inköp	3 030 588	51 438
Försäljningar/utrangeringar	-51 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 233 789	8 254 639
Ingående avskrivningar	-400 634	-274 118
Årets avskrivningar	-187 128	-126 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-587 762	-400 634
Utgående redovisat värde	10 646 027	7 854 005
Redovisat värde byggnader	8 768 665	5 976 643
Redovisat värde mark	1 877 362	1 877 362
	10 646 027	7 854 005
Not 3 Periodiseringsfond	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	56 071
Periodiseringsfond 2019	100 000	121 000
	100 000	177 071

2022082201950

# Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	2 450 768	2 450 768
	Amortering efter 5 år	13 721 009	14 333 701
		<u>16 171 777</u>	<u>16 784 469</u>

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	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

2022082201951

**NOTER**

2022082201952

Stockholm, 2022-06-14



Alf Nordemo

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2022.



Lars Isacson

Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rejmyre Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min 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 2021 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 Rejmyre 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 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 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 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 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. 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 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 Rejmyre Fastigheter AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rejmyre Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

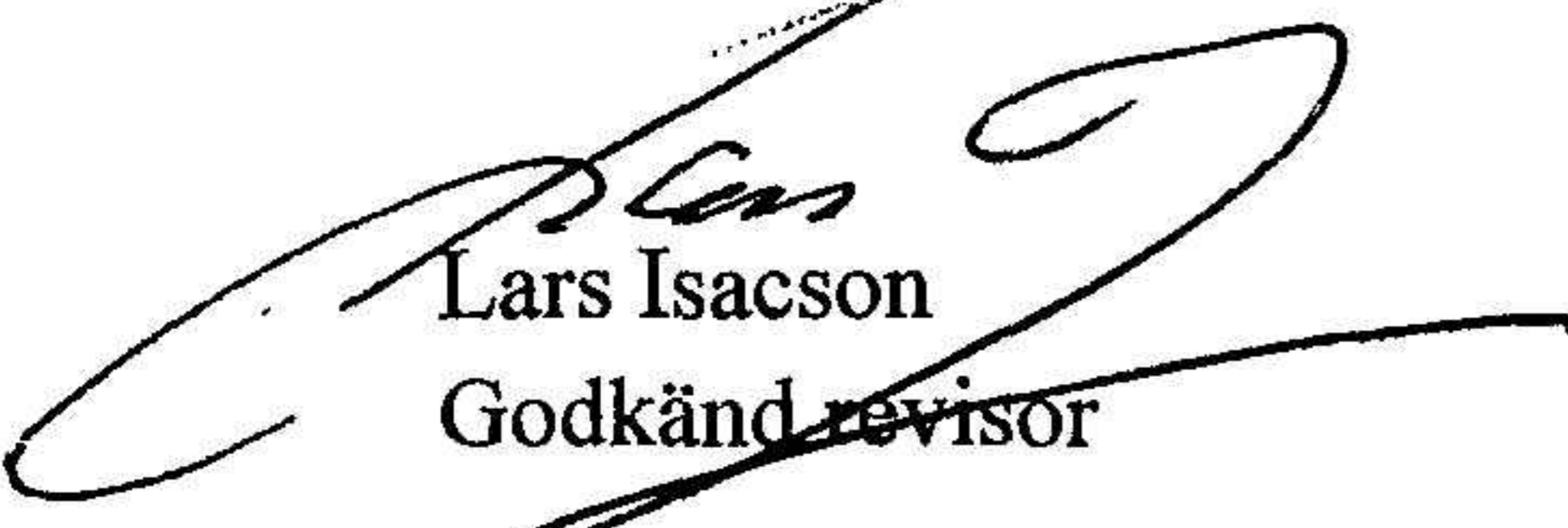
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

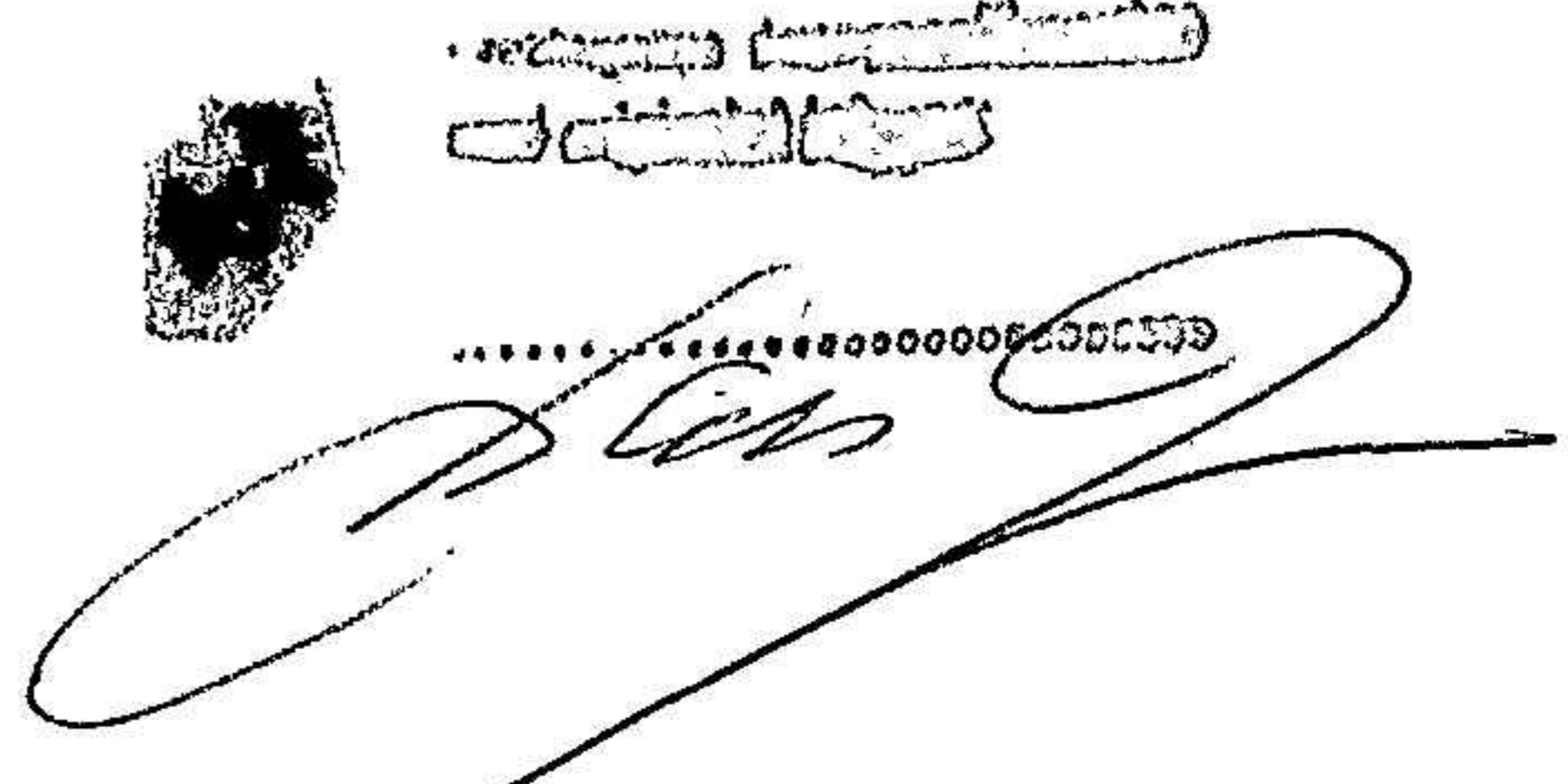
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 ansvarfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2022



Lars Isacson  
Godkänd revisor



.....