

ÅRSREDOVISNING

för

Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman den 30/6-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 30/6-2025



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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 026 084	3 935 394	3 828 078	3 642 988	3 596 710
Res. efter finansiella poster	-61 403	-301 684	144 428	-72 097	2 574 380
Res. i % av nettoomsättningen	-1,52	-7,66	3,77	-1,97	71,57
Balansomslutning	20 653 819	20 768 247	20 834 746	21 116 132	19 845 382
Soliditet (%)	1,81	2,32	3,19	3,14	3,62
Avkastning på eget kapital (%)	-14,32	-52,49	21,72	-10,42	372,64
Avkastning på totalt kapital (%)	3,45	2,39	2,15	0,61	13,50
Kassalikviditet (%)	429,46	446,21	471,17	519,80	645,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	537 062	-104 034	483 028
Balanseras i ny räkning		-104 034	104 034	0
Årets resultat			-108 913	-108 913
Belopp vid årets utgång	50 000	433 028	-108 913	374 115

Antal aktier 50.000 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	433 028
årets förlust	-108 913
	<u>324 115</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>324 115</u>
	324 115

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 026 084	3 935 394
Övriga rörelseintäkter		2 604	32 374
		<u>4 028 688</u>	<u>3 967 768</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 095 181	-3 152 004
Övriga externa kostnader		-30 257	-132 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 128	-187 128
		<u>-3 312 566</u>	<u>-3 471 922</u>
Rörelseresultat		716 122	495 846
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	1 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-777 537	-799 517
		<u>-777 525</u>	<u>-797 530</u>
Resultat efter finansiella poster		-61 403	-301 684
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	100 000
Erhållna koncernbidrag		100 000	210 000
		<u>100 000</u>	<u>310 000</u>
Resultat före skatt		38 597	8 316
Skatt på årets resultat		-106 135	-112 350
Övriga skatter		-41 375	0
		<u>-108 913</u>	<u>-104 034</u>
Årets resultat			

2025071437485

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

10 084 643
10 084 643

10 271 771
10 271 771

Summa anläggningstillgångar

10 084 643

10 271 771

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

803 051

820 624

Fordringar hos koncernföretag

9 442 711

9 442 711

Övriga fordringar

137 710

16 620

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 944

10 880

10 394 416

10 290 835

Kassa och bank

Kassa och bank

174 760

205 641

Summa kassa och bank

174 760

205 641

Summa omsättningstillgångar

10 569 176

10 496 476

SUMMA TILLGÅNGAR

20 653 819

20 768 247

2025071437486

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

433 029

537 062

Årets resultat

-108 913

-104 034

324 116

433 028

Summa eget kapital

374 116

483 028

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

14 333 701

14 946 393

Skulder till koncernföretag

3 484 981

2 986 481

Summa långfristiga skulder

17 818 682

17 932 874

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

612 692

612 692

Förskott från kunder

0

710

Leverantörsskulder

391 364

324 077

Aktuella skatteskulder

277 925

113 698

Övriga skulder

53 530

51 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 125 510

1 250 093

Summa kortfristiga skulder

2 461 021

2 352 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 653 819

20 768 247

2025071437487

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.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 233 789	11 233 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 233 789	11 233 789
Ingående avskrivningar	-962 018	-774 890
Årets avskrivningar	-187 128	-187 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 149 146	-962 018
Utgående redovisat värde	10 084 643	10 271 771
Redovisat värde byggnader	8 207 281	8 394 409
Redovisat värde mark	1 877 362	1 877 362
	10 084 643	10 271 771

NOTER

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 450 768	2 450 768
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 882 933	12 495 625
		<u>14 333 701</u>	<u>14 946 393</u>
Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 235 237	19 235 237
	Summa ställda säkerheter	<u>19 235 237</u>	<u>19 235 237</u>
Not 5	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		

2025071437489

NOTER

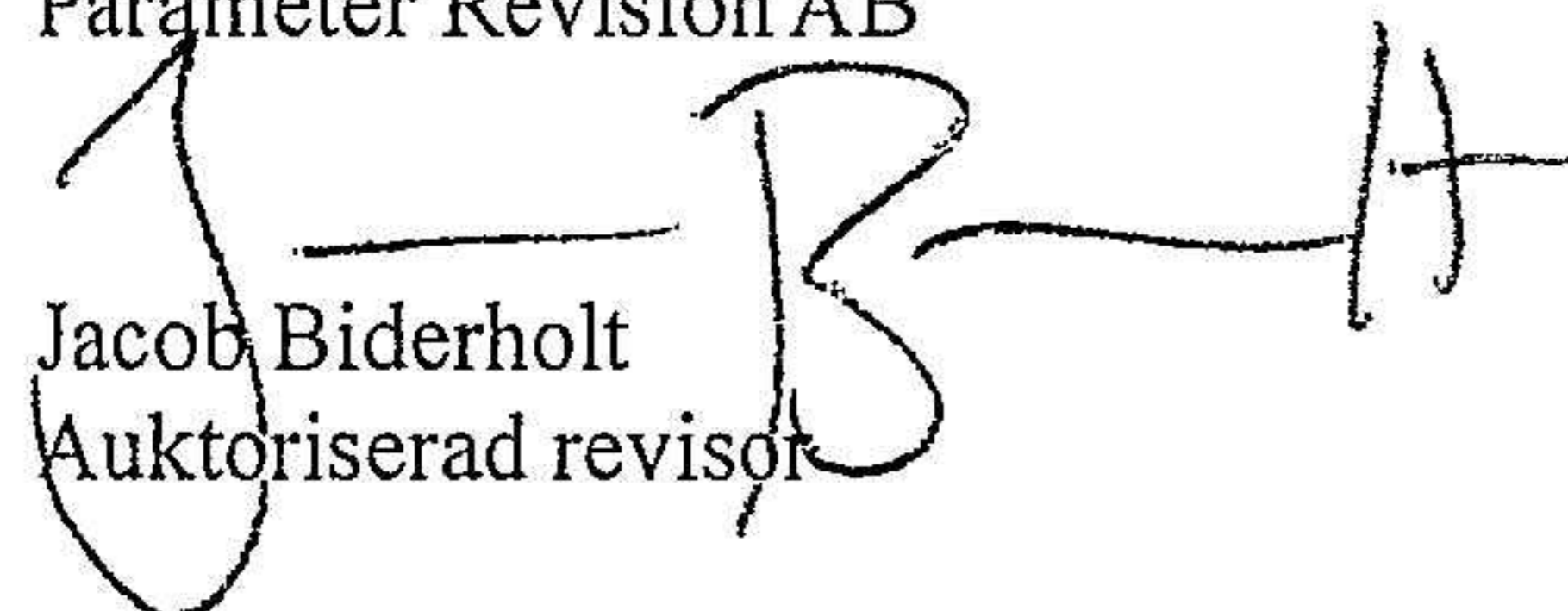
2025071437490

Stockholm 18/6-2025



Alf Nordemo

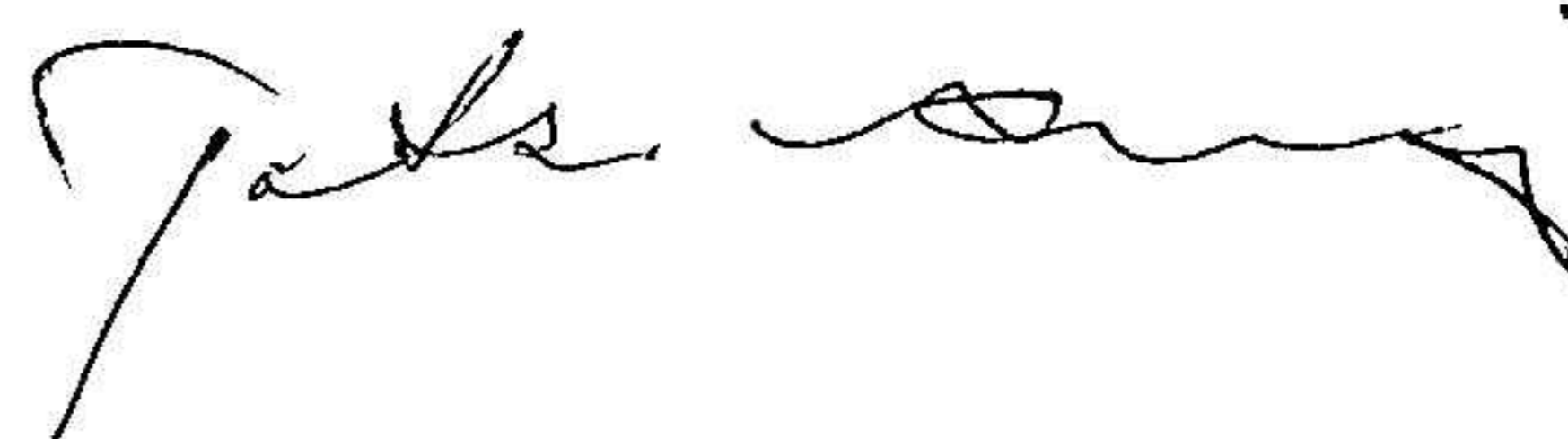
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2025
Parameter Revision AB



Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

Återgivet från original

intygats



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 2024.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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. 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rejmyre Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 30/6-2025

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

Atergivet från original
avskrift

intygare

Jacob Biderholt

Parameter