

# Årsredovisning

för

## AB Reimolin

556511-1761

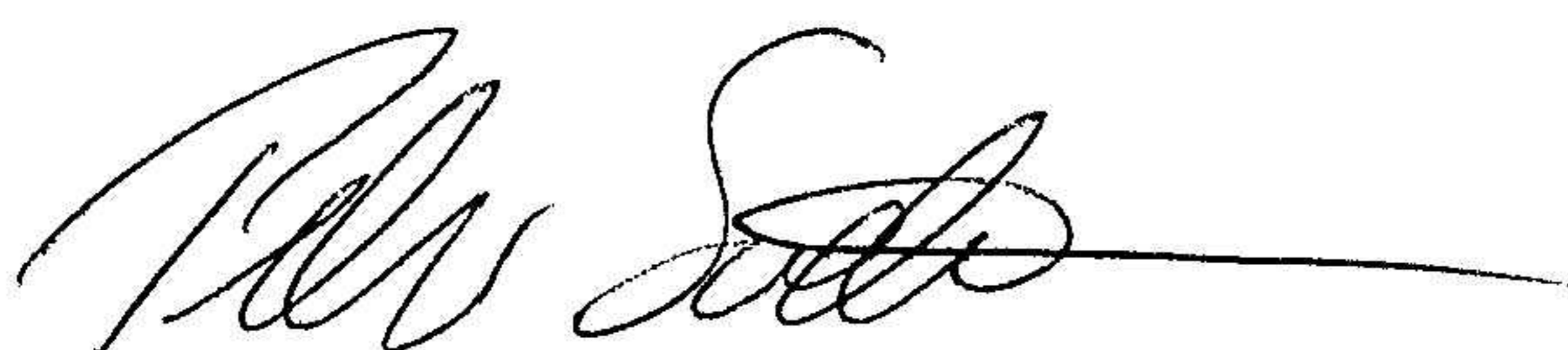
Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Reimolin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Peter Söderlin

Styrelsen för AB Reimolin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Den 15 augusti 2012 förvärvade AB Reimolin samtliga aktier i Förvaltnings AB Linsöd.

Det köpta bolaget bedriver endast kapitalförvaltning och affären har gjorts inom samma ägarkrets.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 682 942	3 641 926	3 665 074	3 740 965
Rörelseresultat	1 233 893	1 727 955	1 790 045	1 752 435
Resultat efter finansiella poster	1 093 491	1 533 720	1 449 653	1 712 808
i % av nettoomsättningen (%)	29,69	42,11	39,55	45,77
Balansomslutning	28 262 184	27 545 072	27 767 157	31 070 583
Eget kapital	15 231 490	14 540 596	13 562 898	12 581 880
Soliditet (%)	58,78	57,92	53,81	45,08

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 242 898	1 177 698	<b>14 540 596</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			977 698	-977 698	<b>0</b>
Utdelning				-200 000	<b>-200 000</b>
Årets resultat				890 894	<b>890 894</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>14 220 596</b>	<b>890 894</b>	<b>15 231 490</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 220 596
årets vinst	890 894
	<b>15 111 490</b>
disponeras så att	
Utdelning till aktieägare	200 000
i ny räkning överföres	14 911 490
	<b>15 111 490</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Utdelning per aktie uppgår till 200 kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för årsstämman. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 682 942	3 641 926
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 682 942</b>	<b>3 641 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 076 787	-1 558 319
Övriga externa kostnader		-120 195	-103 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 067	-252 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 449 049</b>	<b>-1 913 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 233 893</b>	<b>1 727 955</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 622	5 195
Räntekostnader		-145 024	-199 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 402</b>	<b>-194 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 093 491</b>	<b>1 533 720</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>40 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 133 491</b>	<b>1 503 720</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-242 597	-326 022
<b>Årets resultat</b>		<b>890 894</b>	<b>1 177 698</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 304 118	12 556 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 304 118</b>	<b>12 556 185</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	4	1 500 000	1 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	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>16 699 718</b>	<b>16 951 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	237
Övriga fordringar		195 692	112 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 204	43 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 896</b>	<b>156 299</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		11 243 856	10 320 274
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 243 856</b>	<b>10 320 274</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 562 466</b>	<b>10 593 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 262 184</b>	<b>27 545 072</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 220 596

13 242 898

Årets resultat

890 894

1 177 698

**Summa fritt eget kapital**

**15 111 490**

**14 420 596**

**Summa eget kapital**

**15 231 490**

**14 540 596**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 741 000

1 781 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 741 000**

**1 781 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

8 809 052

8 622 935

**Summa långfristiga skulder**

**8 809 052**

**8 622 935**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 577

130 202

Skulder till koncernföretag

2 010 000

2 010 000

Övriga skulder

19 085

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 980

460 339

**Summa kortfristiga skulder**

**2 480 642**

**2 600 541**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 262 184**

**27 545 072**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år (2%)

#### Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader	866 170	839 198
Underhållskostnader	1 032 313	600 723
Fastighetsskatt	94 367	93 077
Övriga fastighetskostnader	83 937	25 320
	<b>2 076 787</b>	<b>1 558 318</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 603 325	12 603 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>12 603 325</b>	<b>12 603 325</b>
Ingående avskrivningar	-4 908 390	-4 656 323
Årets avskrivningar	-252 067	-252 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 160 457</b>	<b>-4 908 390</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>12 304 118</b>	<b>12 556 185</b>
Taxeringsvärden 2019		
Byggnad	Avenboken 11 872 000	Pilen 12 412 000
Mark	8 987 000	9 692 000
Summa:	20 859 000	22 104 000

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

1000 st aktier i förvaltningsbolaget Linsöd.

	2021-12-31	2020-12-31
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 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

112 st aktier i Bostads AB Enighet.

	2021-12-31	2020-12-31
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 6 Långfristiga skulder**

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

	2021-12-31	2020-12-31
Reverslån 2 st	4 400 000	4 400 000
Övrig skuld till aktieägare	4 382 793	4 196 676
Deposition lokal och lägenhet	26 259	26 259
<b>8 809 052</b>	<b>8 622 935</b>	

### Not 7 Koncernförhållanden

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

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I fastigheten Pilen 4 planeras under nästa år renovering av tak, fasad, fönster och balkonger. I fastigheten Avenboken 20 planeras under de närmsta åren ett stambyte. I Avenboken 20 skickas även in en förfrågan till kommunen om detaljändring för byggnad av vindslägenheter på vindsplan.

Malmö den 2022-06-27



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2022.



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 2021.

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 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 revisionssed 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den

27/16 - 2022



Ulrika Backenskiöld

Auktoriserad revisor