

# Årsredovisning

för

## J & E Reibo Fastighets AB

556386-5137

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & E Reibo Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2024-06-14*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *240614*

  
Johan Reibo

Styrelsen för J & E Reibo Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholms kommun, Stockholms län.

Bolagets verksamhet har under årets varit fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har normalt underhåll utförts i fastigheterna.

Utöver detta har det renoverats två badrum i fastigheten Slaktaren 4 på grund av vattenskador. Under året slutfördes renoveringen av fastigheten Rosen 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 177	24 989	24 277	23 454
Rörelseresultat	11 232	12 132	11 725	9 108
Resultat efter finansiella poster	6 265	20 426	11 299	826
Soliditet (%)	14	21	13	5
Balansomslutning	184 858	160 094	139 592	131 402

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	26 331 100	400 000	-10 527 355	15 758 607	33 962 352
Rättelse av fel ingående värde derviat				-8 666 658		-8 666 658
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				15 758 607	-15 758 607	0
Årets resultat					311 829	311 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>26 331 100</b>	<b>400 000</b>	<b>-3 435 406</b>	<b>311 829</b>	<b>25 607 523</b>

Föregående år redovisade bolaget positiv värdeförändring hänförligt till derivat i årets resultat. Bolaget gör en ändrad bedömning av principen för värdering av derivat, ändrad bedömning redovisas direkt i eget kapital.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 435 406
årets vinst	311 829
	<b>-3 123 577</b>
behandlas så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	-3 123 577
	<b>-3 123 577</b>

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

2024062513705

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	26 177 376	24 988 624
Övriga rörelseintäkter		127 478	231 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>26 304 854</b>	<b>25 220 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-9 830 366	-8 635 839
Övriga externa kostnader		-501 613	-398 649
Personalkostnader	4	-1 016 700	-976 824
Avskrivningar		-2 750 709	-2 613 734
Övriga rörelsekostnader		-973 552	-463 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 072 940</b>	<b>-13 088 703</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 231 914</b>	<b>12 131 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-54 668
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	265 979	87 388
Orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument	6	0	11 373 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 233 166	-3 112 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 967 187</b>	<b>8 293 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 264 727</b>	<b>20 425 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 264 727</b>	<b>20 425 680</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	8	-5 952 898	-4 667 073
<b>Årets resultat</b>		<b>311 829</b>	<b>15 758 607</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	171 565 959	118 853 864
Inventarier och installationer		0	202
Pågående om- och tillbyggnad		2 418 873	11 776 423
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 984 832</b>	<b>130 630 489</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 462 846	2 009 038
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 462 846</b>	<b>2 009 038</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>176 447 678</b>	<b>132 639 527</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 305	5 392
Övriga fordringar	10	303 019	329 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 526	647 164
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>547 850</b>	<b>982 541</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	8 666 658
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>8 666 658</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 862 807	17 805 771
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 862 807</b>	<b>17 805 771</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 410 657</b>	<b>27 454 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>184 858 335</b>	<b>160 094 497</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond		26 331 100	26 331 100
Reservfond		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 731 100</b>	<b>28 731 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 435 406	-10 527 355
Årets resultat		311 829	15 758 607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 123 577</b>	<b>5 231 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 607 523</b>	<b>33 962 352</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	10 619 971	4 667 073
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 619 971</b>	<b>4 667 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	37 940 000
Övriga skulder		2 503 550	3 103 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 503 550</b>	<b>41 043 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut m.fl.	12	138 915 000	70 975 000
Leverantörsskulder		1 728 588	5 032 805
Övriga skulder		694 869	566 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 788 834	3 847 277
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>146 127 291</b>	<b>80 421 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>184 858 335</b>	<b>160 094 497</b>

2024062513707

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Värdet på bolagets ränteswapskontrakt blev föregående år redovisat till marknadsvärde vilket översteg bedömt anskaffningsvärde med 8 666 668 kr. Bolaget gör en ändrad bedömning av principen för värdering av derivat. Rättelse om 8 666 668 kr har redovisats mot eget kapital. Jämförelseåren har inte räknats om med hänvisning till lätttnadsreglerna i K3.

För att säkra företaget avseende ränterisker relaterade till långfristiga fastighetslån har avtal om ränteswapar ingåtts. Ränteswaparna utgör därmed säkringsinstrument. Företaget har dokumenterat mål och strategi avseende riskhantering. Företagets bedömning är dels att den ekonomiska relationen mellan säkringsinstrumenten och det säkrade kassaflödet avseende räntor överensstämmer med målen för riskhanteringen och dels att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats. Då villkoren för säkringsredovisning enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11 är uppfyllda redovisas inte värdeförändringar på säkringsinstrumenten under den tid säkringsförhållande består.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar och rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Restposter	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Rörelseresultat:*

Resultat före räntor och skatt.

*Resultat efter finansiella poster:*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet (%):*

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

*Balansomslutning):*

Summan av bolagets tillgångar respektive summan av bolagets skulder och eget kapital.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter - bostäder	11 447 469	11 749 424
Hysesintäkter - lokaler	13 231 751	12 107 143
Hysesintäkter garage och p-platser, momspliktiga	876 262	876 852
Hysesintäkter - Vemdalen	253 954	243 373
Övriga intäkter	367 940	11 831
	<b>26 177 376</b>	<b>24 988 623</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	1 718 582	1 583 934
Reparationer	1 906 397	1 032 419
Underhåll	305 357	299 601
Taxebundna kostnader	3 279 767	3 270 243
Försäkringspremier	188 416	181 009
Förvaltningsarvoden, konsulttjänster	1 014 982	865 018
Fastighetsskatt	1 416 865	1 403 615
	<b>9 830 366</b>	<b>8 635 839</b>

**Not 4 Personalkostnader**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	693 000	660 000
Sociala kostnader	294 115	292 755
(varav pensionskostnader)	(51 931)	61 911)
Övriga kostnader	29 585	24 069
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>1 016 700</b>	<b>976 824</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Utdelning Brandförsäkringskontoret	36 300	41 745
Övriga ränteintäkter	229 679	45 643
	<b>265 979</b>	<b>87 388</b>

**Not 6 Orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förändring marknadsvärde ränteswapskontrakt	0	-11 373 528
	<b>0</b>	<b>-11 373 528</b>

I årsredovisningen för 2023 har tillgångsvärdet avseende förändring av marknadsvärden på ränteswapskontrakt justerats mot eget kapital då bolaget bedömer att det uppfyller villkoren för säkringsredovisning. Effekterna på eget kapital framgår i specifikationen över förändringar i eget kapital.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader	5 233 166	3 112 342
	<b>5 233 166</b>	<b>3 112 342</b>

2024062513711

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	5 952 898	4 667 073
	<b>5 952 898</b>	<b>4 667 073</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	125 342 178	122 961 195
Inköp	56 436 155	2 380 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 778 333</b>	<b>125 342 178</b>
Ingående avskrivningar	-32 819 414	-29 784 015
Årets avskrivningar	-2 750 508	-2 571 742
Försäljningar/utrangeringar	-973 552	-463 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 543 474</b>	<b>-32 819 414</b>
Ingående uppskrivningar	26 331 100	26 331 100
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>26 331 100</b>	<b>26 331 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 565 959</b>	<b>118 853 864</b>
Taxeringsvärden byggnader	227 319 000	227 319 000
Taxeringsvärden mark	234 240 000	234 240 000
	<b>461 559 000</b>	<b>461 559 000</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattefordringar	260 233	271 533
Skattekonto	42 786	58 452
	<b>303 019</b>	<b>329 985</b>

**Not 11 Uppskjuten skatt**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Temporära skillnader i fastighet	10 619 971	2 881 741
Temporära skillnader i derivatinstrument	0	1 785 332
	<b>10 619 971</b>	<b>4 667 073</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån från kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea, med avsikt att förlängas	5,514	2024-03-13	30 000 000	0
Nordea, med avsikt att förlängas	5,566	2024-10-07	67 975 000	67 975 000
Nordea, med avsikt att förlängas	5,566	2024-10-09	3 000 000	3 000 000
Nordea, med avsikt att förlängas	5,624	2024-08-13	37 940 000	37 940 000
			<b>138 915 000</b>	<b>108 915 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			138 915 000	70 975 000

Lån med slutbetalningsdatum under 2024 har redovisats som kortfristiga i enlighet med tillämpat regelverk. Dessa lån kommer sannolikt att omförhandlas och förlängas kommande år.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	138 915 200	115 256 200
	<b>138 915 200</b>	<b>115 256 200</b>

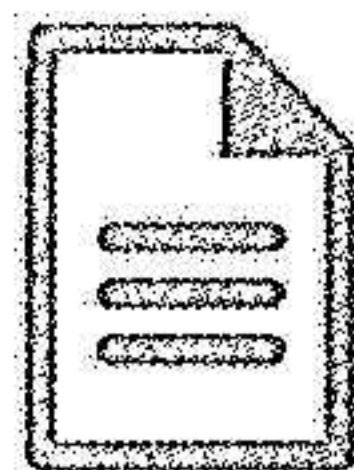
Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Reibo

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 juni 2024



J&E Reibo Fgh AB - Årsredovisning  
2023.pdf  
(175756 byte)  
SHA-512: 6cccb91b44188f37b92f7d6f7cd62c60ac129  
7c5876487739ff967c95397fd2880ff297962559a292fd  
8bc2b00eec6107d2c839082477eacdc49fcbb641125eb

## Underskrifter

2024-06-12 08:51:27 (CET)



Eva Rejbo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-12 11:31:12 (CET)



Anna Wretholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



J&E Reibo Fgh AB Årsredovisning 2023

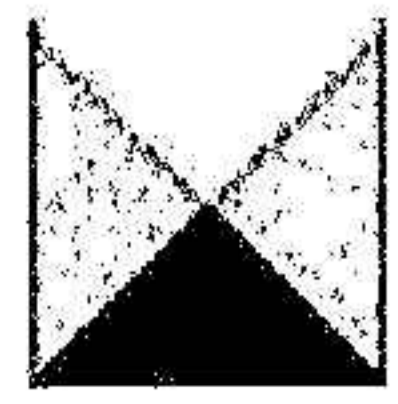
Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
691dbad3c11f20858dd5321f9d34782742781f92ad94858e601869eff71e32b537d44924defd0f85ddb97ba171da77677930ea335159ccc333c452fca6bfc37  
1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & E Reibo Fastighets AB  
Org.nr 556386-5137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & E Reibo Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & E Reibo Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 J & E Reibo Fastighets AB 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 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 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 J & E Reibo Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 J & E Reibo Fastighets AB 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 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor

2024062515716



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2024 11:30  
SENT BY OWNER:  
Anna Wretholm • 12.06.2024 11:29  
DOCUMENT ID:  
rJk99yvBA  
ENVELOPE ID:  
SJ-CtqJPrA-rJk99yvBA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Reibo Fastighets AB 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA WRETHOLM anna.wretholm@mooresweden.se	Signed Authenticated	12.06.2024 11:30 12.06.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/26) IP: 185.138.67.22

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

