

Årsredovisning

för

AB Reimolin

556511-1761

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Reimolin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. 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 2022.

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. 2012 förvärvade AB Reimolin samtliga aktier i Förvaltnings AB Linsöd.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Pilen 4 genomgått en mycket stor renovering. Fasad, fönster, balkonger, port och tak har renoverats eller blivit utbytta. Resultatet har blivit en mycket vacker fastighet, som återfått sin gamla 1930-tals stil. Kostnaden för renoveringen har uppgått till ca 9,0 mkr inkl konsultarbete, varav knappt 2,0 mkr har ansetts vara förbättringar av standarden och därigenom aktiverats. Hela renoveringen har finansierats med egna medel.

Bolagets lägre omsättning under året beror på tomma lägenheter p.g.a planerat stambyte.

Som hela samhället har även bolaget drabbats av de kraftigt stigande elpriserna. För bolaget har det inneburit en nästan 75%-ig ökning av kostnaderna för el jämfört med f.g år.

Bolagets finansiering är främst intern och de stigande räntekostnaderna har därför inte haft så stor påverkan på årets resultat som varit fallet om upplåning skett via bank.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 477 296	3 682 942	3 641 926	3 665 074
Rörelseresultat	-5 486 582	1 233 893	1 727 955	1 790 045
Resultat efter finansiella poster	-5 660 880	1 093 491	1 533 720	1 449 653
i % av nettoomsättningen (%)	neg	29,69	42,11	39,55
Balansomslutning	23 391 287	28 262 184	27 545 072	27 767 157
Eget kapital	11 111 610	15 231 490	14 540 596	13 562 898
Soliditet (%)	47,50	58,78	57,92	53,81

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 220 596	890 894	15 231 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:			690 894	-690 894	0
Utdelning				-200 000	-200 000
Årets resultat				-3 919 880	-3 919 880
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 911 490	-3 919 880	11 111 610

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 911 490
årets förlust	-3 919 880
	10 991 610

disponeras så att i ny räkning överföres	10 991 610
	10 991 610

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning		3 447 296	3 682 942
Summa rörelseintäkter		3 447 296	3 682 942
Kostnader			
Fastighetskostnader	2	-8 564 065	-2 076 787
Övriga externa kostnader		-78 746	-120 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 067	-252 067
Summa rörelsekostnader		-8 933 878	-2 449 049
Rörelseresultat		-5 486 582	1 233 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 273	4 622
Räntekostnader		-187 571	-145 024
Summa finansiella poster		-174 298	-140 402
Resultat efter finansiella poster		-5 660 880	1 093 491
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 741 000	40 000
Summa bokslutsdispositioner		1 741 000	40 000
Resultat före skatt		-3 919 880	1 133 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-242 597
Årets resultat		-3 919 880	890 894

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 963 051	12 304 118
Summa materiella anläggningstillgångar		13 963 051	12 304 118

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag	4	1 500 000	1 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 895 600	2 895 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 395 600	4 395 600
Summa anläggningstillgångar		18 358 651	16 699 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		438 501	195 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 844	6 204
Summa kortfristiga fordringar		449 345	201 896

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		116 714	116 714
Summa kortfristiga placeringar		116 714	116 714

Kassa och bank

Kassa och bank		4 466 577	11 243 856
Summa kassa och bank		4 466 577	11 243 856
Summa omsättningstillgångar		5 032 636	11 562 466

SUMMA TILLGÅNGAR		23 391 287	28 262 184
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

14 911 490

14 220 596

Årets resultat

-3 919 880

890 894

Summa fritt eget kapital

10 991 610

15 111 490

Summa eget kapital

11 111 610

15 231 490

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 741 000

Summa obeskattade reserver

0

1 741 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

8 986 034

8 809 052

Summa långfristiga skulder

8 986 034

8 809 052

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 374

37 577

Skulder till koncernföretag

2 010 000

2 010 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

100 000

0

Övriga skulder

0

19 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 118 269

413 980

Summa kortfristiga skulder

3 293 643

2 480 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 391 287

28 262 184

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

	2022	2021
Driftskostnader	862 415	803 892
Underhållskostnader	7 514 296	1 028 968
Fastighetsskatt	93 737	94 367
Övriga fastighetskostnader	95 902	157 848
	8 566 350	2 085 075

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 603 325	12 603 325
Inköp	1 950 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	14 553 325	12 603 325
Ingående avskrivningar	-5 160 457	-4 908 390
Årets avskrivningar	-291 067	-252 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 451 524	-5 160 457
Ingående anskaffningsvärde mark	4 861 250	4 861 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	4 861 250	4 861 250
Utgående redovisat värde	13 963 051	12 304 118

Taxeringsvärden 2022

	Avenboken	Pilen
Byggnad	14 897 000	14 986 000
Mark	9 766 000	10 393 000
Summa:	24 663 000	25 379 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

1000 st aktier i förvaltningsbolaget Linsöd.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående redovisat värde	1 500 000	1 500 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

112 st aktier i Bostads AB Enighet.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 895 600	2 895 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 895 600	2 895 600
Utgående redovisat värde	2 895 600	2 895 600

Not 6 Långfristiga skulder

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

	2022-12-31	2021-12-31
Reverslån 2 st	4 400 000	4 400 000
Övrig skuld till aktieägare	4 559 775	4 382 793
Deposition lokal och lägenhet	26 259	26 259
8 986 034	8 986 034	8 809 052

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I fastigheten Avenboken 20 planeras under de närmsta åren ett stambyte.

För Avenboken 20 har även en ansökan lämnats in till kommunen om detaljändring för att få bygga vindslägenheter.

Malmö den 2023- 06-10



Peter Söderlin

Min revisionsberättelse har lämnats 20/6-2023.



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor

2023072111581

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Reimolin 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 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 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 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 AB Reimolin för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Reimolin enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 20 juni 2023



Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor