

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Reine Jacobsson intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-20. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-20


Margareta Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsbestånden finns i Göteborg, Stockholm, Malmö och Orust.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga sina kvarvarande fastigheter förutom Orust Hästekälla 1:37. Kommanditbolaget Tre Laxar KB, org nr 969693-9025 har per 2022-10-25 likviderats.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	165 474	1 872 396	3 460 252	3 703 106
Resultat efter finansiella poster	38 716 450	84 249 124	11 060 794	2 545 897
Soliditet (%)	63,54	89,77	94,63	95,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	129 583 763
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-77 000 000
Utdelning på extra bolagsstämman			-50 000 000
Årets resultat			30 725 127
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	33 308 890

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 583 763
Årets resultat	30 725 127
	<u>33 308 890</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>33 308 890</u>
	33 308 890

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062612406

Perinea dokumentnyckel: 32N6A-2ZCID-KPDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		165 474	1 872 396
Övriga rörelseintäkter		40 102 673	40 667 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 268 147	42 540 366
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 725 540	-1 777 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-38 324
Övriga rörelsekostnader		0	-7 900
Summa rörelsekostnader		-1 725 540	-1 823 689
Rörelseresultat		38 542 607	40 716 677
Finansiella poster			
Resultat från andelar i kommanditbolag		0	30 497 621
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-81 978	13 037 612
Ränteintäkter		262 846	-2 786
Räntekostnader		-7 025	0
Summa finansiella poster		173 843	43 532 447
Resultat efter finansiella poster		38 716 450	84 249 124
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	7 580 000
Summa bokslutsdispositioner		0	7 580 000
Resultat före skatt		38 716 450	91 829 124
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 991 323	-12 803 686
Årets resultat		30 725 127	79 025 438

2023062612407

Perrec dokumentnyckel: 32N6A-2ZQID-KPDHD-AGKXJ-XO5G-3J1AV

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

2

0

3 059 847

0

3 059 847

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i kommanditbolag

3

0

17 907 574

0

17 907 574

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

0

20 967 421

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

110 031

546 329

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

54 325

Summa kortfristiga fordringar

110 031

600 654

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

1 069 263

Summa kortfristiga placeringar

0

1 069 263

Kassa och bank

Kassa och bank

52 496 817

121 836 157

Summa kassa och bank

52 496 817

121 836 157

Summa omsättningstillgångar

52 606 848

123 506 074

SUMMA TILLGÅNGAR

52 606 848

144 473 495

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

BALANSRÄKNING**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

2 583 763

50 558 325

Årets resultat

30 725 127

79 025 438

Summa fritt eget kapital

33 308 890

129 583 763

Summa eget kapital

33 428 890

129 703 763

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

1 321 615

Leverantörsskulder

0

205 376

Skatteskulder

19 145 673

13 185 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 285

57 140

Summa kortfristiga skulder

19 177 958

14 769 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**52 606 848****144 473 495**

2023062612409

Penneo dokumentnyckel: 32N6A-2Z0ID-KPDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 395 735	8 500 806
Försäljningar/utrangeringar	-4 395 735	-4 105 071
Utgående anskaffningsvärden	0	4 395 735
Ingående avskrivningar	-1 335 888	-2 255 220
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 335 888	957 656
Årets avskrivningar	0	-38 324
Utgående avskrivningar	0	-1 335 888
Redovisat värde	0	3 059 847

Taxeringsvärden

Mark	0	12 966 000
Byggnader	0	13 111 000
	0	26 077 000

Not 3 Andelar i kommanditbolag

Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer			
Tre Laxar KB	100	0	17 907 574
969693-9025	50,00%	0	17 907 574
Säte			
Halmstad			

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ej utnyttjade	0	5 951 000
--------------------------------------	---	-----------

Not 5 Eventualförpliktelser

Ansvar som komplementär i kommanditbolag	0	23 747
	0	23 747

2025062612410

Perneo dokumentnyckel: 32N6A-2Z0ID-KPDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Margareta Andersson

Christina Jacobsson

Richard Jacobsson

Reine Jacobsson

Robert Moldén

Martin Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

2023062612411

Penneo dokumentnyckel: 32N6A-22DID-KPDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Margareta Louise Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19500926xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-08 12:29:22 UTC



ROBERT ANDERS REINE MOLDÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19681220xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-06-09 18:25:52 UTC



REINE JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19820730xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2023-06-11 07:10:56 UTC



RICHARD JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19700804xxxx

IP: 151.236.xxx.xxx

2023-06-12 09:15:04 UTC



MARTIN RAGNAR REINE JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19740322xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-12 21:10:20 UTC



CHRISTINA JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19831222xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-06-20 06:21:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062612412

Penneo dokumentnyckel: 32N6A-2ZC1D-KPDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-06-20 08:14:48 UTC



2023062612415

Penneo dokumentnyckel: 32N6A-ZZ0ID-KFDHD-AGKNX-JX05G-3J1AV

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr 556548-5413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Reine Jacobsson för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Reine Jacobssons finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Reine Jacobsson 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 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. 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 Fastighets AB Reine Jacobsson för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Reine Jacobsson 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-06-20 08:14:48 UTC



2023062612417

Penneo dokumenttyckel: IFILJ-SK8V5-CVUPF-02GHI-HTL2B-VIUBT

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Delta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>