

ÅRSREDOVISNING

för

Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

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

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 årsstämma den 30/6-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 30/6 - 2023



Alf Nordemo

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*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 828 078	3 642 988	3 596 710	4 145 930	4 775 856
Res. efter finansiella poster	144 428	-72 097	2 574 380	485 967	132 216
Res. i % av nettoomsättningen	3,77	-1,97	71,57	11,72	2,77
Balansomslutning	20 834 746	21 116 132	19 845 382	22 145 333	22 731 203
Soliditet (%)	3,19	3,14	3,62	2,98	1,22
Avkastning på eget kapital (%)	21,72	-10,42	372,64	103,26	47,30
Avkastning på totalt kapital (%)	2,15	0,61	13,50	3,36	0,58
Kassalikviditet (%)	471,17	519,80	645,88	682,78	48,74

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	530 778	2 873	583 651
Balanseras i ny räkning		2 873	-2 873	0
Årets resultat			3 411	3 411
Belopp vid årets utgång	50 000	533 651	3 411	587 062

Antal aktier 50.000 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	533 652
årets vinst	3 411
	<u>537 063</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>537 063</u>
537 063

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 828 078</u> 3 828 078	<u>3 642 988</u> 3 642 988
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 169 167	-3 235 237
Övriga externa kostnader		-20 735	-94 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-187 128</u> -3 377 030	<u>-187 128</u> -3 517 136
Rörelseresultat		451 048	125 852
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-306 717</u> -306 620	<u>-197 949</u> -197 949
Resultat efter finansiella poster		144 428	-72 097
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	77 071
Lämnade koncernbidrag		<u>-140 000</u> -140 000	<u>0</u> 77 071
Resultat före skatt		4 428	4 974
Skatt på årets resultat		-1 017	-2 101
Årets resultat		<u>3 411</u>	<u>2 873</u>

2023071213085

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>10 458 899</u>	<u>10 646 027</u>
		10 458 899	10 646 027
Summa anläggningstillgångar		10 458 899	10 646 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		736 923	864 177
Fordringar hos koncernföretag		9 232 711	9 232 711
Aktuell skattefordran		82 575	78 854
Övriga fordringar		<u>94 314</u>	<u>48 210</u>
		10 146 523	10 223 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>229 324</u>	<u>246 153</u>
Summa kassa och bank		229 324	246 153
Summa omsättningstillgångar		10 375 847	10 470 105
SUMMA TILLGÅNGAR		20 834 746	21 116 132

2023071213086

Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		533 651	530 778
Årets resultat		<u>3 411</u>	<u>2 873</u>
		537 062	533 651
Summa eget kapital		<u>587 062</u>	<u>583 651</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	3	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa obeskattade reserver		100 000	100 000
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		15 559 085	16 171 777
Skulder till koncernföretag		<u>2 386 481</u>	<u>2 246 481</u>
Summa långfristiga skulder		17 945 566	18 418 258
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		612 692	612 692
Förskott från kunder		710	710
Leverantörsskulder		580 083	352 886
Övriga skulder		30 996	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>977 637</u>	<u>1 047 935</u>
Summa kortfristiga skulder		2 202 118	2 014 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 834 746	21 116 132

2023071213087

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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 233 789	8 254 639
Inköp	0	3 030 588
Försäljningar/utrangeringar	0	-51 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 233 789</u>	<u>11 233 789</u>
Ingående avskrivningar	-587 762	-400 634
Årets avskrivningar	-187 128	-187 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-774 890</u>	<u>-587 762</u>
Utgående redovisat värde	<u>10 458 899</u>	<u>10 646 027</u>
Redovisat värde byggnader	8 581 537	8 768 665
Redovisat värde mark	<u>1 877 362</u>	<u>1 877 362</u>
	10 458 899	10 646 027

2023071213088

Rejmyre Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3306

NOTER

Not 3	Periodiseringsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2019	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 450 768	2 450 768
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>13 108 317</u>	<u>13 721 009</u>
		15 559 085	16 171 777
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 235 237	19 235 237
	Summa ställda säkerheter	<u>19 235 237</u>	<u>19 235 237</u>
Not 6	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		

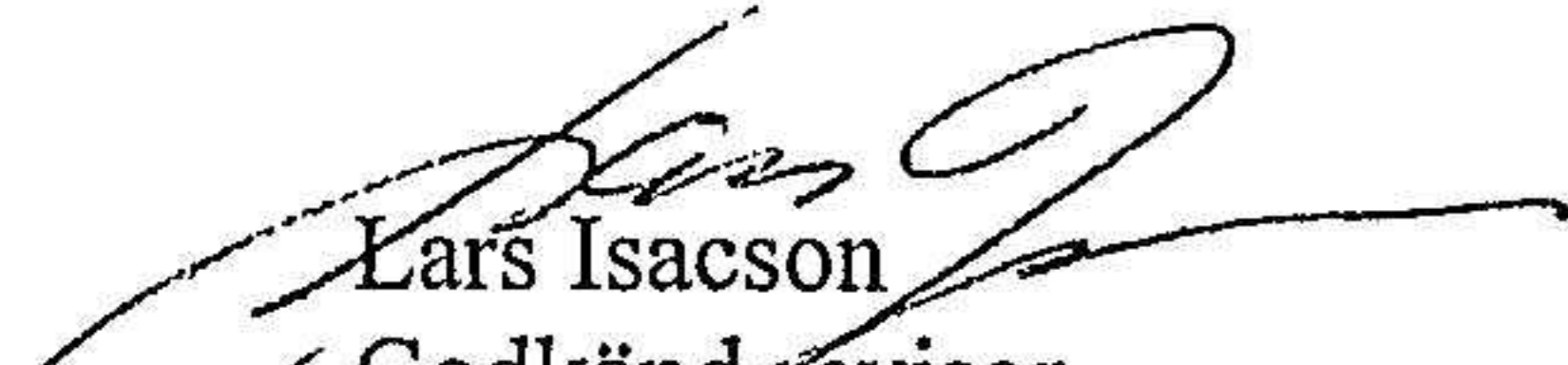
2023071213089

NOTER

Stockholm den 31/5 - 2023


Alf Nordemo

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 - 2023.


Lars Isacson
Godkänd revisor

Återgivet från original

2023071213090




REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rejmyre Fastigheter AB
Org.nr. 559117-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rejmyre Fastigheter AB för år 2022. Enligt min 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rejmyre Fastigheter 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. 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 Rejmyre Fastigheter AB 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rejmyre Fastigheter AB 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 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.

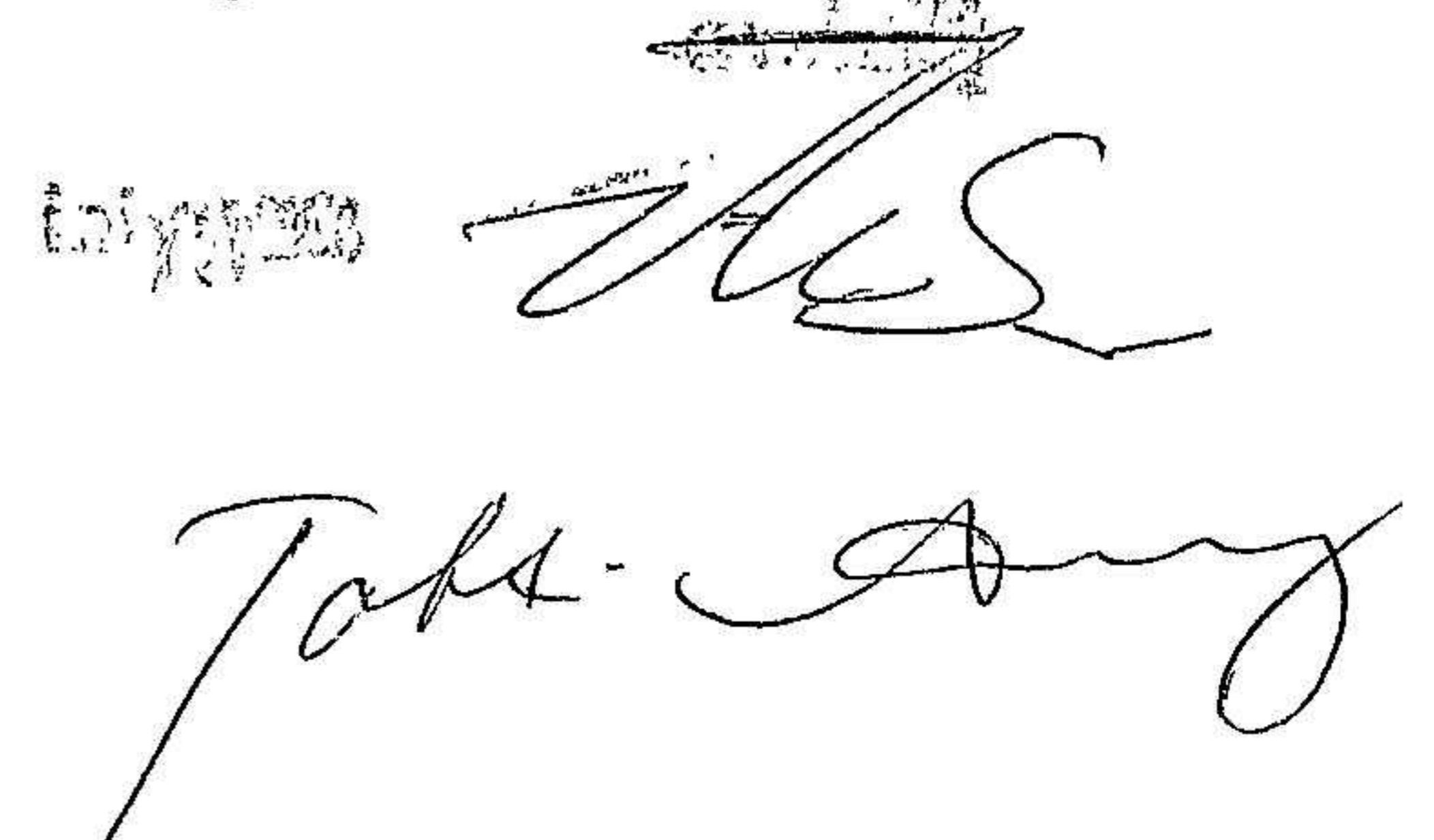
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 29 juni 2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

Atergivet från original


Jakob Åberg