

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Reine Jacobsson

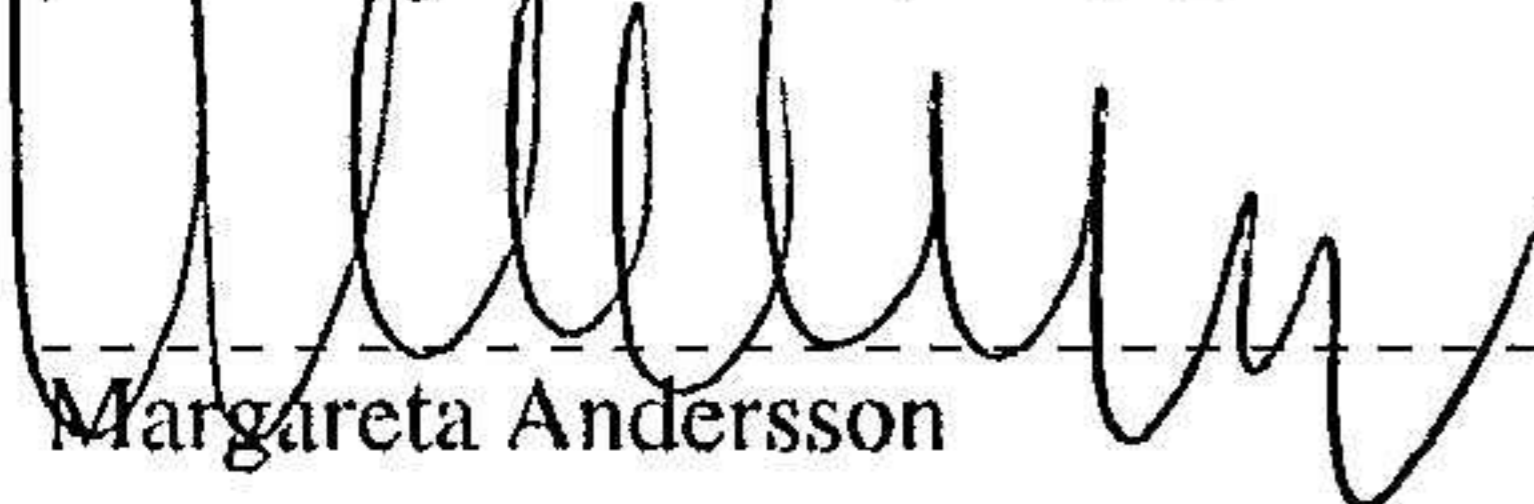
Org.nr. 556548-5413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 8 |

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 2022-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-28



Margareta Andersson

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.

Bolaget är komplementär i ett kommanditbolag.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Kobbegården 1:127, Morlanda Slätthult 2:43, Ugglum 153:7, Backlura 29 och Mölndal Ekorren 18 avyttrats. Även andelen i Centrumbostäder i Malmö KB har avyttrats.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 872 396 | 3 460 252 | 3 703 106 | 4 180 365 |
| Resultat efter finansiella poster | 84 249 124 | 11 060 794 | 2 545 897 | 2 243 120 |
| Soliditet (%) | 89,77 | 94,63 | 95,63 | 96,09 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fritt eget kapital |
|--|--------------|-------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 52 258 325 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Utdelning till aktieägare | | | -1 700 000 |
| Årets resultat | | | 79 025 438 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 129 583 763 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 50 558 325 |
| Årets resultat | 79 025 438 |
| | <u>129 583 763</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|--------------------|
| Bekräftar utdelning på extra stämma 220210 | 50 000 000 |
| Utdelning | 77 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 583 763 |
| | <u>129 583 763</u> |

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 77 000 000,00 kr. vilket motsvarar 7 700,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till 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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022072523047

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-05-01 2021-12-31 | 2020-05-01 2021-04-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 872 396 | 3 460 252 |
| Övriga rörelseintäkter | | 40 667 970 | 8 537 411 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>42 540 366</u> | <u>11 997 663</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 777 465 | -2 151 572 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -38 324 | -108 295 |
| Övriga rörelsekostnader | | -7 900 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 823 689</u> | <u>-2 259 867</u> |
| Rörelseresultat | | 40 716 677 | 9 737 796 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i kommanditbolag | | 30 497 621 | 0 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 13 037 612 | 1 280 211 |
| Ränteintäkter | | -2 786 | 42 787 |
| Summa finansiella poster | | <u>43 532 447</u> | <u>1 322 998</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 84 249 124 | 11 060 794 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 7 580 000 | -2 000 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>7 580 000</u> | <u>-2 000 000</u> |
| Resultat före skatt | | 91 829 124 | 9 060 794 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -12 803 686 | -1 954 012 |
| Årets resultat | | <u>79 025 438</u> | <u>7 106 782</u> |

2022072523048

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i kommanditbolag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Bränslelager

Summa varulager**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2021-04-30

2

3 059 847

6 245 586

3

0

15 900

3 059 847

6 261 486

4

17 907 574

30 867 313

17 907 574

30 867 313

20 967 421

37 128 799

0

13 000

0

13 000

546 329

90 000

54 325

57 203

600 654

147 203

1 069 263

1 069 263

1 069 263

1 069 263

121 836 157

23 286 028

121 836 157

23 286 028

123 506 074

24 515 494

144 473 495

61 644 293

2022072523049

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2021-04-30

Not

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

50 558 325

45 151 543

Årets resultat

79 025 438

7 106 782

Summa fritt eget kapital

129 583 763

52 258 325

Summa eget kapital

129 703 763

52 378 325

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

7 580 000

Summa obeskattade reserver

0

7 580 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 321 615

0

Leverantörsskulder

205 376

26 762

Skatteskulder

13 185 601

1 100 299

Övriga skulder

0

268 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 140

290 871

Summa kortfristiga skulder

14 769 732

1 685 968

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**144 473 495****61 644 293**

2022072523050

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

| | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 500 806 | 9 526 404 |
| Försäljningar/utrangeringar | -4 105 071 | -1 025 598 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 395 735 | 8 500 806 |
| Ingående avskrivningar | -2 255 220 | -2 343 750 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 957 656 | 193 225 |
| Årets avskrivningar | -38 324 | -104 695 |
| Utgående avskrivningar | -1 335 888 | -2 255 220 |
| Redovisat värde | 3 059 847 | 6 245 586 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 12 966 000 | 26 818 000 |
| Byggnader | 13 111 000 | 29 658 000 |
| | 26 077 000 | 56 476 000 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 228 958 | 209 458 |
| Inköp | 0 | 19 500 |
| Försäljningar/utrangeringar | -228 958 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 228 958 |
| Ingående avskrivningar | -213 058 | -209 458 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 213 058 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -3 600 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -213 058 |
| Redovisat värde | 0 | 15 900 |

Not 4 Andelar i kommanditbolag

| Företag | Antal /Kapitalandel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|----------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Organisationsnummer | | | |
| Centrumbostäder i Malmö KB | 0 | 0 | 25 997 351 |
| 969661-0568 | 0,00% | | |
| Tre Laxar KB | 100 | 17 907 574 | 4 869 962 |
| 969693-9025 | 50,00% | 17 907 574 | 30 867 313 |

Fastighets AB Reine Jacobsson

Org.nr. 556548-5413

NOTER

2022072523052

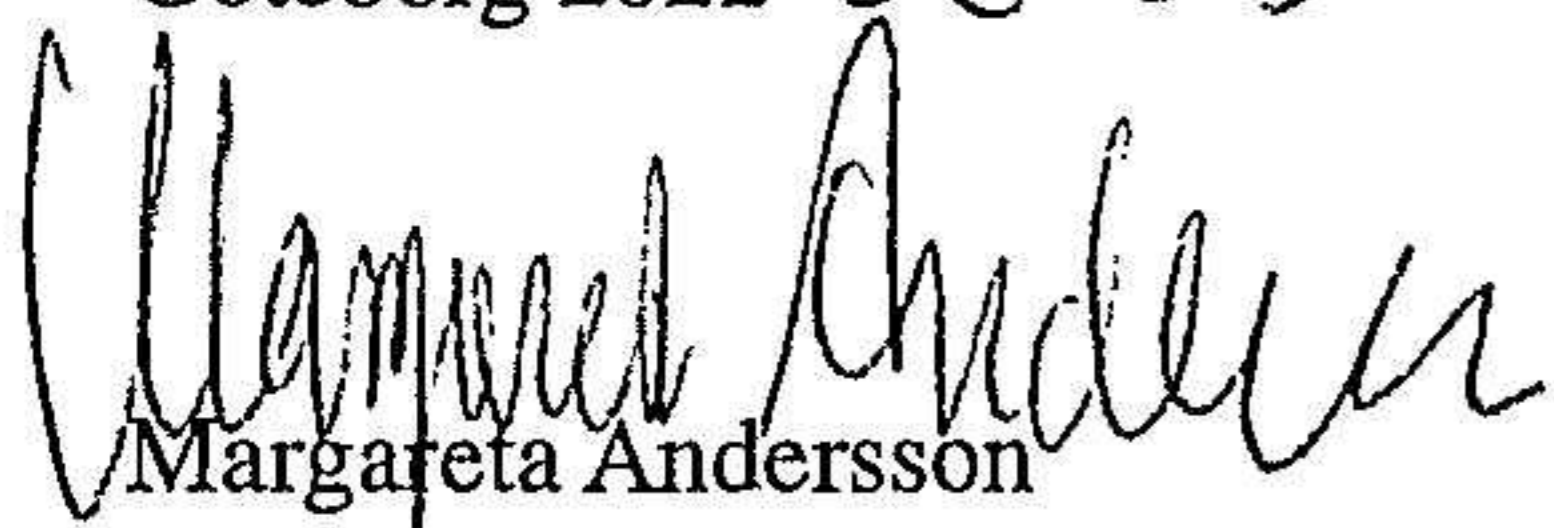
Övriga noter

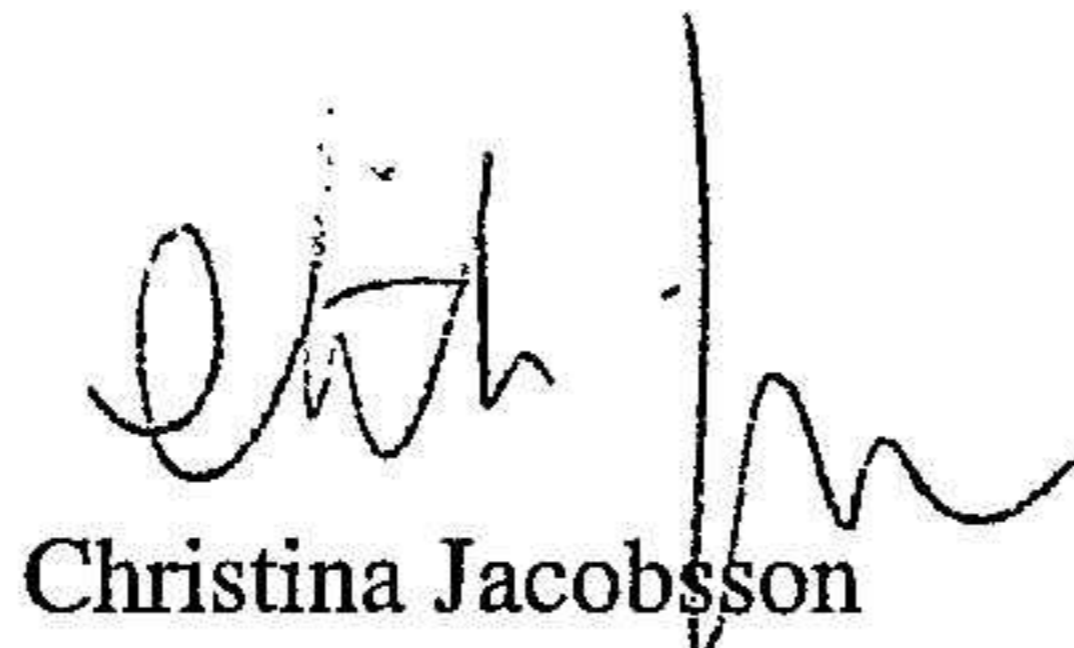
| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Fastighetsinteckningar ej utnyttjade | 5 951 000 | 11 808 500 |
| Not 6 | Eventualförpliktelser | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Ansvar som komplementär i kommanditbolag | <u>23 747</u> | <u>520 952</u> |
| | | 23 747 | 520 952 |

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

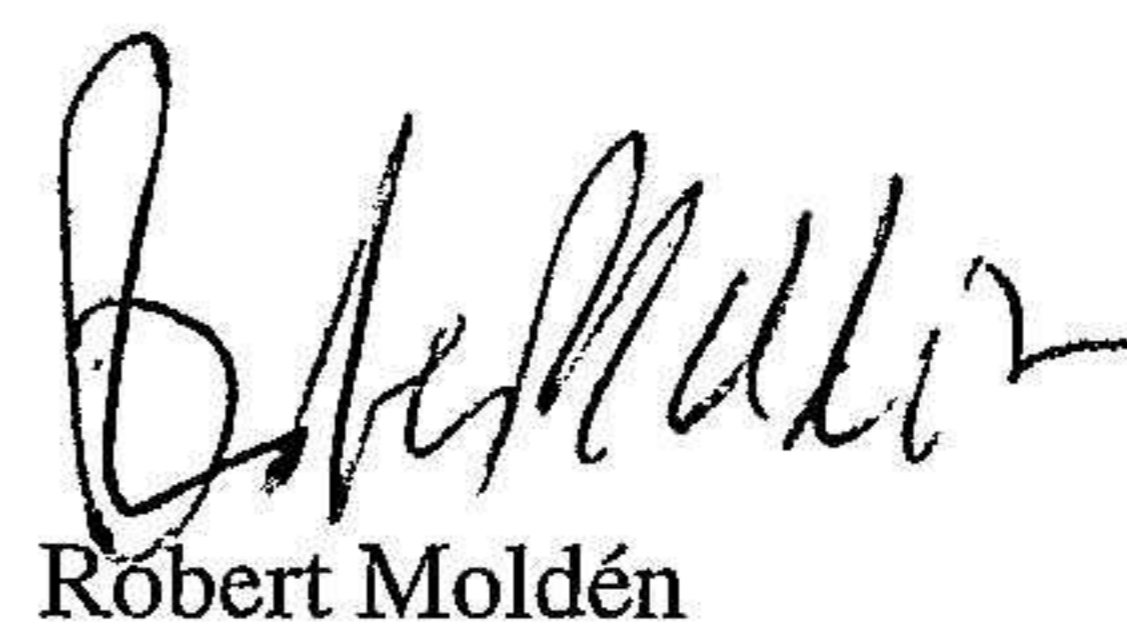
Göteborg 2022-06-23


Margareta Andersson


Christina Jacobsson

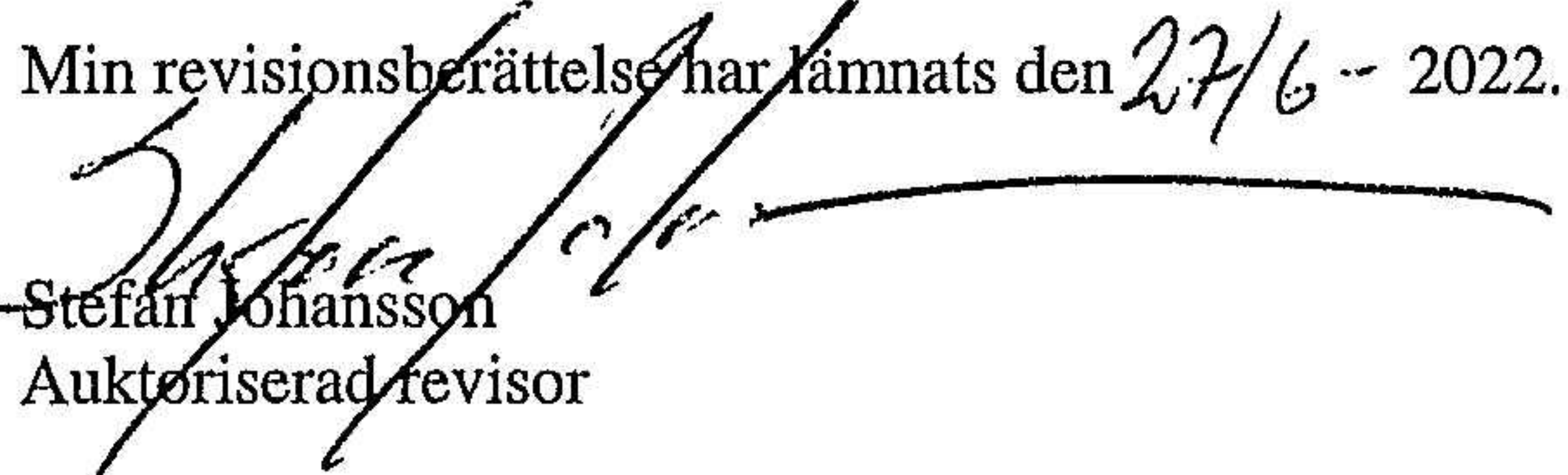

Richard Jacobsson


Reine Jacobsson


Robert Moldén


Martin Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2022.


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

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 2021-05-01 - 2021-12-31.

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 2021-12-31 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 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 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 Fastighets AB Reine Jacobsson för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31 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:

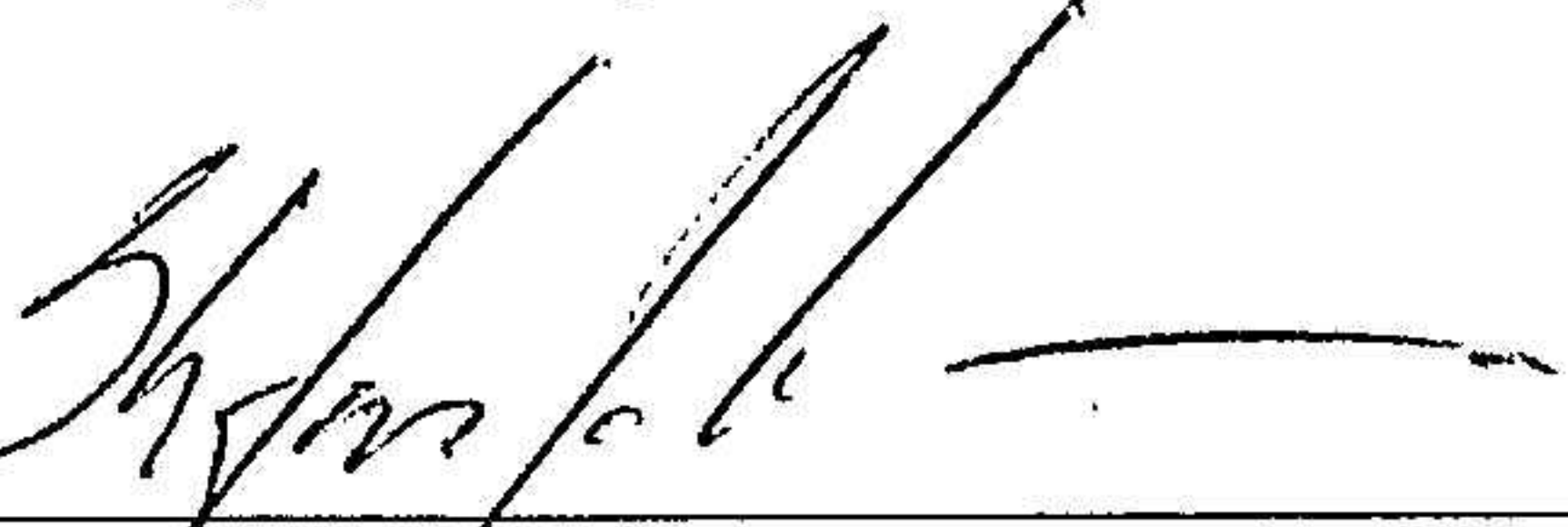
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 27 juni 2022



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor