

# Årsredovisning

för

## REL Laurens Fastighets AB

556986-6451

Räkenskapsåret

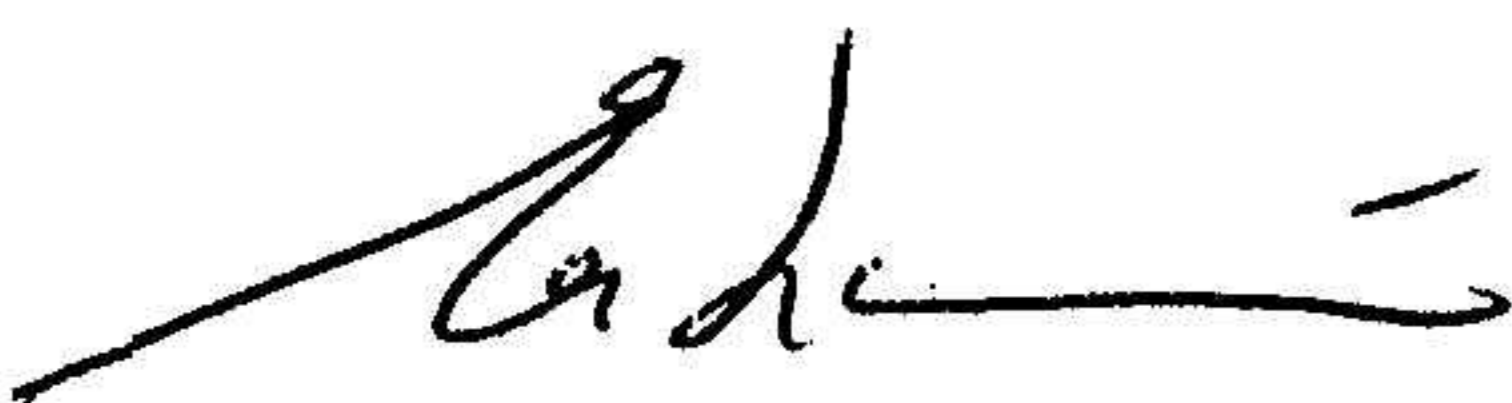
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i REL Laurens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 mars 2023



Eva Laurén

**Årsredovisning**  
för  
**REL Laurens Fastighets AB**

556986-6451

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för REL Laurens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut bostäder i det egna fastighetsbeståndet.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser som är av väsentlig betydelse för företaget har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 486	14 433	13 937	14 052
Resultat efter finansiella poster	265	-42	210	210
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,5	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	508 407	13 148	571 555
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 148	-13 148	0
Årets resultat			78 382	78 382
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>521 555</b>	<b>78 382</b>	<b>649 937</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	521 555
årets vinst	78 382
	<b>599 937</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	599 937
	<b>599 937</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 485 867	14 433 331
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 485 867</b>	<b>14 433 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 593 862	-7 763 314
Personalkostnader	2	-1 483 318	-1 932 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 684 931	-1 646 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 762 111</b>	<b>-11 342 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 723 756</b>	<b>3 091 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 081	14 824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 478 322	-3 148 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 459 241</b>	<b>-3 133 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>264 515</b>	<b>-42 217</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	225 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>225 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>264 515</b>	<b>182 783</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-186 133	-169 635
<b>Årets resultat</b>		<b>78 382</b>	<b>13 148</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

108 837 706

108 750 996

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 180

6 360

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**108 840 886**

**108 757 356**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

7 050 289

7 050 289

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 050 289**

**7 050 289**

**Summa anläggningstillgångar**

**115 891 175**

**115 807 645**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

195 232

101 761

Fordringar hos koncernföretag

375 000

555 000

Övriga fordringar

7

139 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 491 624

315 280

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 061 863**

**1 111 860**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

672 520

3 253 458

**Summa kassa och bank**

**672 520**

**3 253 458**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 734 383**

**4 365 318**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**118 625 558**

**120 172 963**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

521 555

508 408

Årets resultat

78 382

13 148

**Summa fritt eget kapital**

**599 937**

**521 556**

**Summa eget kapital**

**649 937**

**571 556**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

12 186 857

12 317 898

**Summa avsättningar**

**12 186 857**

**12 317 898**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

66 921 474

67 930 674

Övriga skulder

34 200 000

35 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**101 121 474**

**102 930 674**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 009 200

1 009 200

Leverantörsskulder

954 314

891 683

Skatteskulder

25 220

0

Övriga skulder

226 699

88 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 451 857

2 363 046

**Summa kortfristiga skulder**

**4 667 290**

**4 352 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 625 558**

**120 172 963**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	80 426 702	80 426 702
	<b>80 426 702</b>	<b>80 426 702</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 312 103	123 840 061
Mark	6 304 473	6 304 473
Inköp	1 899 502	2 472 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 516 078</b>	<b>132 616 576</b>
Ingående avskrivningar	-23 865 580	-22 221 819
Årets avskrivningar	-1 812 792	-1 643 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 678 372</b>	<b>-23 865 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 837 706</b>	<b>108 750 996</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 375	332 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 375</b>	<b>332 375</b>
Ingående avskrivningar	-326 015	-322 835
Årets avskrivningar	-3 180	-3 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-329 195</b>	<b>-326 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 180</b>	<b>6 360</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 050 289	7 050 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 050 289</b>	<b>7 050 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 050 289</b>	<b>7 050 289</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag


Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Vingåker Bryggaren Gärdet AB	100%	100%	7 050 289 7 050 289

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vingåker Bryggaren Gärdet AB	556965-5193	Lidingö	197 653	3 526

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	67 930 674	68 939 874
avgår kortfristig del	-1 009 200	-1 009 200
	<b>66 921 474</b>	<b>67 930 674</b>

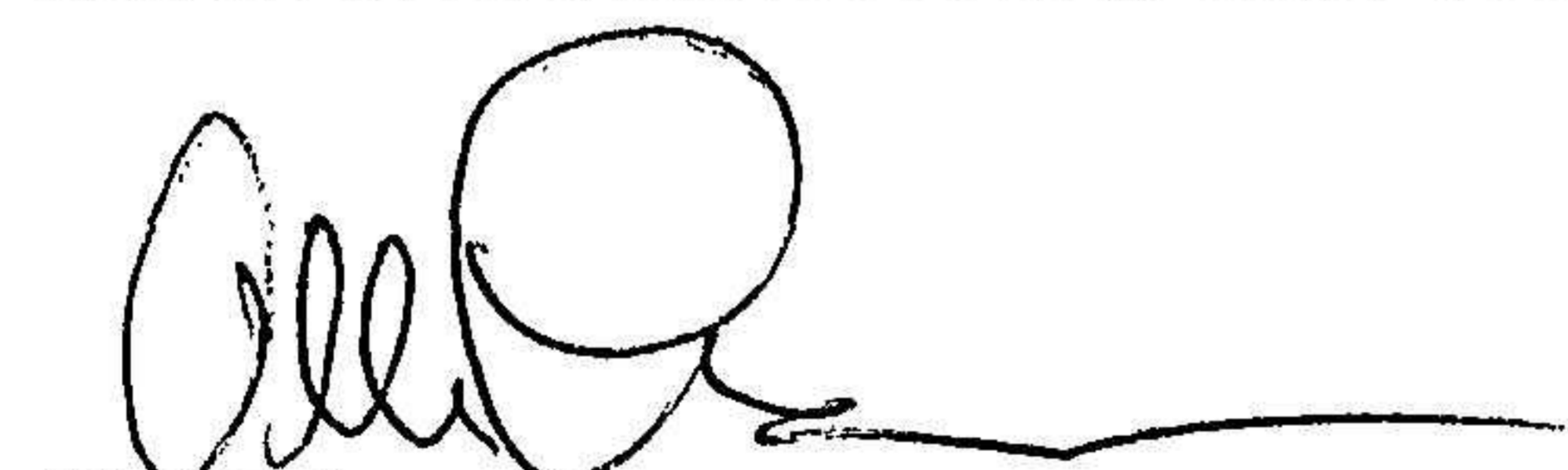
Stockholm den 13 mars 2023



Eva Laurén

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2023



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i REL Laurens Fastighets AB

Org.nr 556986-6451

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REL Laurens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REL Laurens Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till REL Laurens 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 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 REL Laurens Fastighets AB 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 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 REL Laurens 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:

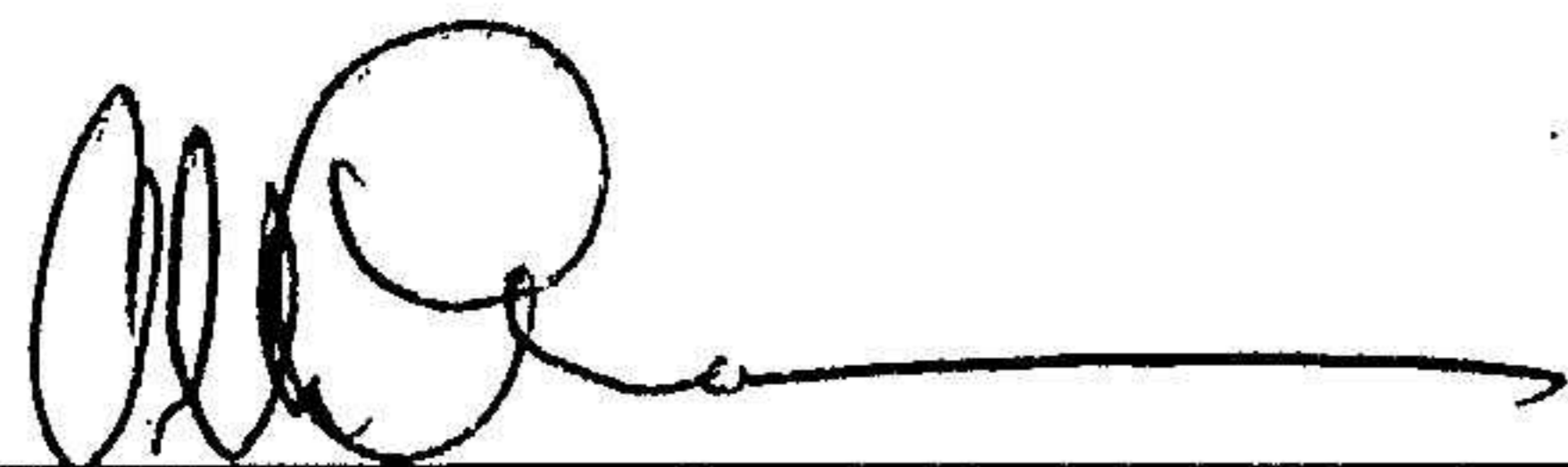
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 13 mars 2023



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

