

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

RAPORT ROCZNY ZA ROK FINANSOWY

2008.01.01 – 2008.12.31

Zarząd oraz Dyrektor Zarządzający firmy Reinhold Polska AB (publ) niniejszym przedstawiają następujący raport roczny:

Spis Treści	Strona
Sprawozdanie zarządu	2
Rachunek wyników, Grupa	7
Bilans, Grupa	8
Zmiany w kapitale Grupy	10
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, Grupa	11
Rachunek wyników, Spółka macierzysta	12
Bilans, Spółka macierzysta	13
Zmiana w kapitale, Spółka macierzysta	15
Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, Spółka macierzysta	16
Adnotacje do Sprawozdań finansowych	17

O ile nie określono inaczej, wszystkie kwoty podano w EURO.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Sprawozdanie zarządu

Działalność

Przedmiotem działalności Reinhold Polska AB (publ) jest pozyskiwanie, budowa, modernizacja i sprzedaż budynków oraz ziemi w Polsce. Celem długofalowym firmy jest uzyskanie pozycji jednej z największych firm deweloperskich w Polsce. Firma koncentruje się przede wszystkim na następujących regionach polskiego rynku: Warszawa, Kraków oraz Wrocław.

Ważne zdarzenia w czasie roku finansowego

Firma zmieniła walutę operacyjną z korony szwedzkiej (SEK) na EURO. Wszystkie historyczne bilanse oraz rachunki wyników zostały przeliczone na EURO według kursu wymiany 9,4483 SEK/EURO. Poza tym, Spółka dokonała korekty swojej strategii dotyczącej pewnych projektów i wprowadziła zmiany w zakresie liczby pracowników, co zostało opisane poniżej.

Sytuacja finansowa

Na dzień sporządzenia bilansu, Grupa posiadała środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na kwotę 1 476 337 (4 905 644) EURO. Wskaźnik kapitału własnego wynosił 34,8 % (44,7%). Grupa wykazała kapitał własny o wartości 24 191 493 (31 977 287) EURO, co odpowiada 3,46 (4,6) EURO na jeden udział. Na dzień 2008-12-31 spółka macierzysta posiadała środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na kwotę 140 551 (4 005 906) EURO. Spadek jest przede wszystkim wynikiem inwestycji, które zostały poczynione w tym okresie.

Zysk (strata)

Za rok 2008, Grupa wykazała stratę przed opodatkowaniem wynoszącą -8 133 040 (-473 389) EURO. Gorszy wynik jest związany z ekspansją Grupy w ciągu roku oraz z niekorzystnymi zmianami kursów wymiany walut – znaczny spadek wartości Polskiego Złotego (PLN) w stosunku do Euro. Dlatego też jesienią Zarząd zdecydował o wstrzymaniu wydatków na projekty 1,6,7 i 8. Odroczone projekty mają wartość księgową 7 700 000 EURO. Uzasadnieniem tej decyzji jest fakt, iż wartość ta może zostać odzyskana, w ponieważ wszelkie koszty poniesione na tych projektach dotyczą nabycia i pozostałych prac, które w przypadku wznowienia będą mogły zostać wykorzystane. Ponadto, Zarząd podjął decyzję o znaczącym obniżeniu kosztów i dokonaniu zmian organizacyjnych w celu poprawy wydajności Spółki. Zmiany te zostały wprowadzone w styczniu 2009.

Informacje dodatkowe

W ciągu roku, który jest drugim rokiem działalności Grupy, Spółka dokonała inwestycji w 10 projektów, oprócz tych wymienionych powyżej. Ponadto, Grupa zdecydowała się całkowicie zamknąć dwa projekty, które negatywnie wpłynęły na wynik operacyjny kwotą 350 000 EURO. Adnotacja 14 zawiera więcej informacji dotyczących zainwestowanych kwot. Dokonane inwestycje, oprócz projektów wymienionych powyżej, były zgodne z planem przedstawionym jako część prospektu emisyjnego w momencie wprowadzania Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Informacja o projektach

Poniżej tabela informująca o statusie poszczególnych projektów

Nazwa projektu	Lokalizacja	Rodzaj	Status
Reinhold Przyjaźni	Wrocław	Mieszkaniowa	Inwestycja wstrzymana
Reinhold Terenowa	Wrocław	Mieszkaniowa	Sprzedaż
Reinhold Lipiński	Warszawa	Retail / Biura	Faza konstrukcyjna
Reinhold Center	Katowice	Biura	Faza konstrukcyjna
Reinhold Jerozolimskie 61	Warszawa	Retail / Biura	Faza konstrukcyjna
Reinhold Pułaskiego	Katowice	Mieszkaniowa	Inwestycja wstrzymana
Reinhold Plaza	Kraków	Retail / Biura	Uzyskiwanie pozwolenia na budowę
Reinhold Karpacka	Wrocław	Mieszkaniowa	Sprzedaż

Sprzedaż mieszkań w projektach Reinhold Terenowa i Reinhold Karpacka rozpoczęła się z założeniem zakończenia procesu do końca 2009 roku. Aktualne informacje o projektach są dostępne na stronie grupy www.reinholdpolska.com.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Pracownicy

W ciągu roku liczba pracowników wzrosła z od 18 do 23, z czego 6 to kobiety. Jednakże w pewnych okresach roku Spółka zatrudniała większą liczbę pracowników. W trzecim kwartale zatrudnionych było 36 pracowników. Wzrost liczby pracowników był wynikiem rozwoju projektów. Jednakże spadek, który miał miejsce pod koniec roku był spowodowany głównie zmianami warunków na rynku. Wszyscy zatrudnieni pracują w Polsce. Kwota wypłaconych wynagrodzeń i składek na ubezpieczenie społeczne wyniosła 1 069 662 EURO.

Obowiązki Zarządu

Zarząd Spółki Reinhold Polska AB składa się z 5 członków mianowanych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie. W ciągu roku Zarząd zebrał się 15 razy. Zostały sporządzone protokoły z każdego z tych spotkań. Prace wykonywane przez Zarząd są regulowane przez Regulamin Zarządu, który definiuje reguły i zasady oraz sposób podziału i przekazywania obowiązków pomiędzy Zarządem a Dyrektorem Zarządzającym.

Ważne wydarzenia po zakończeniu roku.

Brak znaczących wydarzeń.

Zakładany rozwój w przyszłości

Zarząd ocenia, że prognozy zawarte w prospekcie emisyjnym w momencie wprowadzenia Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie nie są już aktualne. W dużej części przyczyną takiego stanu rzeczy są czynniki, na które Spółka nie ma żadnego wpływu. Z uwagi na bieżącą sytuację w gospodarce światowej, Spółka nie jest w stanie stworzyć wiarygodnej prognozy dotyczącej przyszłego wzrostu i rozwoju. Jednakże Zarząd jest przekonany, że działalność i realizowane projekty przyniosą dodatnie zwroty z inwestycji.

Spółka macierzysta

Działalność Spółki macierzystej polega głównie na nabywaniu wiodących środków dla reszty Grupy. Przychody wyniosły 242 683 (20 946) EURO a zysk (strata) przed opodatkowaniem: -6 485 514 (393 943) EURO. W Spółce macierzystej zatrudniony był 1 (jeden) pracownik a powiązane koszty wyniosły 74 956 (110 284) EURO.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

Doroczne Walne Zgromadzenie Spółki Reinhold Polska AB odbędzie się w Sztokholmie w dniu 7 maja 2009.

Polityka informacyjna

W roku 2009 Spółka Reinhold Polska AB opublikuje raporty okresowe w następujących terminach:

Kwartalne sprawozdanie za okres od stycznia do końca marca zostanie przedstawione 7 maja.

Półroczne sprawozdanie za okres od stycznia do końca czerwca zostanie przedstawione 31 sierpnia.

Sprawozdanie za 9 miesięcy, za okres od stycznia do końca września zostanie przedstawione 13 listopada.

Sprawozdanie za 4 kwartały/sprawozdanie na koniec roku za rok 2009 zostanie przedstawione 28 lutego 2010.

Komunikaty prasowe spółki są dostępne na stronie internetowej: www.reinholdpolska.com

Oświadczenie dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2008 roku

a) wskazanie zasad ładu korporacyjnego, stosowanych przez Spółkę

Zarząd Spółki oświadcza, iż Spółka stosuje zasady wymienione w Kodeksie Dobrych Praktyk spółek notowanych na WSE, który jest dostępny na stronie internetowej www.corp-gov.gpw.pl/lad_corp.asp:

b) wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były stosowane przez Spółkę

Nr zasady	Zasada	Uwagi (uzasadnienie odstępstwa od tej zasady)
	„Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod komunikowania powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.”	Zarząd Spółki podejmuje działania służące realizacji powyższej zasady. Spółka prowadzi stronę internetową poświęconą relacjom inwestorskim. Dotychczasowe przebiegiem Walnych Zgromadzeń Reinhold Polska AB nie wymagało podjęcia działań mających na celu transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu jego obrad i upubliczniania go na stronie

		internetowej.
II. 1. 6)	„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: roczne sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez Radę Nadzorczą oceną pracy Rady Nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki.”	Spółka jest podmiotem zarejestrowanym i działającym na podstawie przepisów prawa szwedzkiego. Zgodnie z ww. przepisami Zgodnie z ww. przepisami w Spółce nie ma Rady Nadzorczej.
II. 1. 11)	„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: powzięte przez Zarząd, na podstawie oświadczenia członka Rady Nadzorczej, informacje o powiązaniach członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki.”	Spółka jest podmiotem zarejestrowanym i działającym na podstawie przepisów prawa szwedzkiego. Zgodnie z ww. przepisami w Spółce nie ma Rady Nadzorczej.
II. 3.	„Zarząd, przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym zwraca się do rady nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotem zależnym, w którym spółka posiada większościowy udział kapitałowy..”	Spółka jest podmiotem zarejestrowanym i działającym na podstawie przepisów prawa szwedzkiego. Zgodnie z ww. przepisami w Spółce nie ma Rady Nadzorczej..
III. 1.-9.	„Dobre Praktyki stosowane przez Członków Rad Nadzorczych”	Spółka jest podmiotem zarejestrowanym i działającym na podstawie przepisów prawa szwedzkiego. Zgodnie z ww. przepisami w Spółce nie ma Rady Nadzorczej.
IV. 1.	„Przedstawicielom mediów powinno się umożliwiać obecność na Walnych Zgromadzeniach.”	Spółka spełnia wymogi prawa szwedzkiego, zgodnie z którymi osoby trzecie mogą być obecne na walnym zgromadzeniu za zgodą walnego zgromadzenia wyrażoną przez wszystkich obecnych akcjonariuszy (w spółkach publicznych wystarcza zwykła większość). Niezależnie od powyższego Statut Spółki może przewidywać udział lub śledzenie obrad zgromadzenia przez osoby trzecie w inny sposób
IV. 2.	„Regulamin Walnego Zgromadzenia nie może utrudniać uczestnictwa akcjonariuszy w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania ich praw. Zmiany w regulaminie powinny obowiązywać najwcześniej od następnego Walnego Zgromadzenia.”	Zgodnie ze szwedzkim prawem nie ma obowiązku uchwalenia regulaminu walnego zgromadzenia

c) Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z zasadami Rozporządzenia z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Za przygotowywanie sprawozdań finansowych i raportów okresowych Spółki odpowiedzialny jest departament finansowy. Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych pochodzą ze stosowanej przez Spółkę miesięcznej sprawozdawczości finansowej i zarządczej. Spółka stosuje zasadę niezależnego przeglądu publikowanej sprawozdawczości finansowej bez względu na to czy obowiązek przeglądu lub badania wynika z przepisów prawa. Publikowane kwartalnie śródroczne sprawozdania finansowe i raporty okresowe oraz dane finansowe będące podstawą tej sprawozdawczości poddawane są przeglądowi audytora Spółki. Przeglądowi podlega w szczególności adekwatność danych finansowych oraz zakres koniecznych ujawnień. Wyniki przeglądu kwartalnego lub badania prezentowane są przez audytora Zarządowi Spółki. Ponadto audytorzy przedkładają Zarządowi informacje o niedociągnięciach mechanizmów kontroli, stwierdzonych w trakcie badania sprawozdań finansowych. Wszelkie zalecenia wynikające z przeglądu procedur zarządzania ryzykiem i mechanizmów kontroli wewnętrznej są stopniowo wdrażane.

d) Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale

zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Główni akcjonariusze:	% akcji	% głosów
Reinhold Group BV	14,69	60,39
Straumur-Budaras Investment Bank	17,52	8,12
Akcjonariusze mniejszościowi	67,79	31,49

e) wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień

Jedynym akcjonariuszem, który posiada papiery wartościowe, które dają specjalne uprawnienia kontrolne jest Reinhold Group BV – akcjonariusz posiadający 14,69% akcji serii A. Akcje te są uprzywilejowane co do głosu w stosunku 1:10.

f) wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

Nie istnieją żadne ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu.

g) wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Nie istnieją żadne ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

h) opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających i ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zgodnie z prawem szwedzkim w Spółce istnieje jeden organ zarządzający – nadzorczy – Board of Directors. Działa on w oparciu o przepisy prawa szwedzkiego „The Swedish Companies Act 2005” oraz Statutu Spółki. Zgodnie ze Statutem Spółki Board of Directors składa się z od 3 do 7 członków, w tym nie więcej niż 5 członków zarządzających. Liczbę oraz skład osobowy ustala Walne Zgromadzenie. Zgodnie ze Statutem Spółki Zarząd kieruje działalnością Spółki, podejmuje uchwały niezbędne do wykonywania zadań oraz reprezentuje Spółkę wobec sądów, władz, urzędów oraz osób trzecich. Do Zarządu należą sprawy niezastrzeżone do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Zgodnie ze „The Swedish Companies Act 2005” decyzja o emisji i wykupie akcji jest podejmowana przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które może upoważnić do tej czynności Zarząd.

i) Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki emitenta

Zmiana Statutu Spółki może być dokonana wyłącznie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy podjętej większością 2/3 głosów i udziałów reprezentowanych na walnym zgromadzeniu.

j) Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Reinhold Polska AB („WZA”) działa w oparciu o przepisy prawa szwedzkiego „The Swedish Companies Act 2005” oraz Statutu Spółki. WZA zwoływane jest poprzez obwieszczenie zamieszczone w szwedzkim Post – och Inrikes tidningar samt (Official Swedish Gazette) and in Svenska Dagbladet w terminie nie wcześniej niż 6 tygodni i nie później niż 4 tygodnie przed walnym zgromadzeniem (nadzwyczajne zgromadzenia – nie później niż na 2 tygodnie przed walnym zgromadzeniem). Uchwały walnego zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów. Jednakże uchwała dotycząca zmiany Statutu Spółki dla swej ważności wymaga większości 2/3 zarówno głosów jak i akcji reprezentowanych podczas zgromadzenia. Akcjonariusze, którzy chcą uczestniczyć w zgromadzeniu akcjonariuszy powinni zostać umieszczeni w rejestrze akcjonariuszy administrowanym przez VPC AB najpóźniej dnia 30 kwietnia 2008 i powinni poinformować o tym fakcie spółkę nie później niż o godz. 16:00 (CET) tego samego dnia. Zawiadomienie powinno mieć formę pisemną i zostać dostarczone drogą listowną do Magnusson Advokatbyrå, P.O. Box 7413, SE-103 91 Stockholm, Sweden (Szwecja) lub drogą poczty elektronicznej na adres stockholm@magnussonlaw.com. Zawiadomienie w swej treści powinno zawierać nazwę, PESEL (lub inny identyfikator personalny) lub numer rejestracyjny spółki/organizacji, adres, numer telefonu, ilość reprezentowanych udziałów oraz imię i nazwisko ewentualnego doradcy. Akcjonariusz ma prawo uczestniczyć w walnym zgromadzeniu akcjonariuszy wraz z dwoma doradcami pod warunkiem dopełnienia obowiązku wynikającego z akapitu poprzedniego. Doradcy oraz osoby reprezentujące podmioty prawne proszeni są o dostarczenie pełnomocnictw, wyciągów z odpowiedniego rejestru oraz innych poświadczających dokumentów w oryginale z wystarczającym wyprzedzeniem przed zgromadzeniem akcjonariuszy. Akcjonariusze, których akcje znajdują się w posiadaniu depozytariuszy w celu uczestnictwa w zgromadzeniu akcjonariuszy muszą ubiegać się we własnym imieniu o tymczasową rejestrację w rejestrze akcji prowadzonym przez VPC AB. Rejestracja taka, zwana rejestracją głosów, musi być dokonana najpóźniej na 7 dni przed walnym zgromadzeniem, co oznacza, że akcjonariusz musi poinformować depozytariusza z wystarczającym wyprzedzeniem przed powyższą datą.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Zarząd w obwieszczeniu dotyczącym zwołania walnego zgromadzenia prezentuje również porządek obrad oraz propozycje uchwał. Obwieszczenia o zwołaniu walnego zgromadzenia zawierające porządek obrad i propozycje uchwał są zamieszczane na stronie internetowej Spółki w języku polskim i angielskim.

Zgodnie ze Statutem Spółki, na kapitał zakładowy Spółki składają się akcje serii A uprzywilejowane co do głosu 1:10 oraz serii B. Akcje serii A mogą być na wniosek akcjonariusza zamienione na akcje serii B. Liczba akcji nie może być niższa niż 6.000.000 i większa niż 24.000.000.

k) Skład osobowy i zmiany, które zaszły w składzie organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz ich komitetów.

Na dzień przedstawienia niniejszego raportu w skład Board of Directors wchodzi: Anders Gustaf Lettström – Przewodniczący, Torgny Krook, Jens Engwall, Hans – Gunnar Håkansson, Gösta Gustafsson – dyrektor zarządzający. Powyższy skład był niezmienny w trakcie trwania roku obrotowego. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie ustala i zmienia wynagrodzenie oraz ustala inne warunki zatrudniania członków Zarządu., a także ustala i zmienia plany motywacyjne dla członków Zarządu.

W ramach Board of Directors nie działają komitety.

Przegląd finansowy

Grupa	2008	2007
Zysk na akcję, Euro	-1,16	-0,08
Zysk/strata po pozycjach finansowych, Euro	-8 133 040	-593 834
Kapitał na akcję, Euro	3,5	4,6
Środki trwałe w budowie, Euro	39 107 416	32 999 376
Wskaźnik kapitału własnego, %	34,8	45,3
Wskaźnik płynności szybkiej, %	145	532

Spółka macierzysta	2008	2007
Wskaźnik kapitału własnego, %	99,5	98,5

Wskaźnik kapitału własnego: Średni kapitał akcyjny w stosunku to średnich aktywów

Wskaźnik płynności szybkiej: Aktywa bieżące, oprócz zapasów, jako procent zobowiązań krótkoterminowych

Proponowana alokacja zysku (straty) spółki macierzystej

Kapitał powyżej wartości nominalnej akcji	32 413 194
Zyski zatrzymane	160 455
Zysk (strata) netto za dany rok	-6 485 514
	26 088 135

Zarząd proponuje, żeby istniejące zyski, którymi dysponuje, w kwocie 26 088 135 EURO zostały przeniesione na przyszłe okresy.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Rachunek wyników, Grupa
Rachunek wyników

Euro	Adnotacja	Grupa	
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Sprzedaż netto	3	387 376	89 117
Inne przychody operacyjne	4	<u>18 495</u>	<u>32 598</u>
		405 871	121 715
Koszty operacyjne			
Inne koszty zewnętrzne	5	-1 353 094	-1 253 136
Koszty zatrudnienia pracowników	2	-1 069 928	-537 345
Amortyzacja rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych	6	<u>-78 616</u>	<u>-45 723</u>
Całkowite koszty operacyjne		-2 501 638	-1 836 204
Zysk/strata operacyjny/a		-2 095 767	-1 714 489
Pozycje finansowe			
Przychody finansowe	7	1 532 835	1 316 986
Koszty finansowe	8	<u>-7 570 108</u>	<u>-75 886</u>
Suma pozycji finansowych		-6 037 273	1 241 100
Zysk/strata po pozycja finansowych		-8 133 040	-473 389
Podatek dochodowy	9	0	-120 445
Zysk (strata) netto związany z właścicielem spółki macierzystej za dany rok		-8 133 040	-593 834
Zysk na akcję przed obniżeniem wartości, Euro	23	-1,16	-0,08
Zysk na akcję po obniżeniu wartości, Euro	23	-1,16	-0,08
Średnia ilość akcji			
Przed obniżeniem wartości		7 000 000	7 000 000
Po obniżeniu wartości		7 000 000	7 000 000

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Bilans, Grupa

Bilans

Euro

Aktywa

Grupa
Adnotacja 2008-12-31 2007-12-31

Aktywa trwałe

Rzeczowy majątek trwały

Wartości niematerialne i prawne	10	11 342	17 781
Maszyny i urządzenia	11	<u>41 478</u>	<u>38 949</u>
		52 820	56 730

Aktywa finansowe

Pozostałe należności długoterminowe	13	<u>38 556</u>	<u>235 492</u>
		38 556	235 492

Całkowity majątek trwały **91 376** **292 222**

Majątek obrotowy

Zapasy

Majątek budowlany	14	<u>39 107 416</u>	<u>32 999 376</u>
		39 107 416	32 999 376

Należności krótkoterminowe

Pozostałe należności	16	28 662 702	32 026 290
Rozliczenia międzyokresowe czynne i przewidywane wpływy		<u>133 113</u>	<u>299 525</u>
		28 795 815	32 325 815

Salda środków w kasie i w banku		<u>1 476 337</u>	<u>4 905 644</u>
		1 476 337	4 905 644

Całkowity majątek obrotowy **69 379 568** **70 230 835**

Aktywa bieżące **69 470 944** **70 523 057**

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Bilans

Euro

Pasywa

Grupa
Adnotacja 2008-12-31 2007-12-31

Kapitał

Kapitał i rezerwy związane z

udziałowcami spółki macierzystej

Kapitał zakładowy (7 000 000 akcji) 18 370 437 370 437

Pozostały kapitał wniesiony 32 413 283 32 413 283

Rezerwy niecelowe -459 187 -212 599

Zysk (strata) netto za rok -8 133 040 -593 834

Razem kapitały własne 24 191 493 31 977 287

Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania wobec instytucji kredytujących 15 24 424 183 31 547 262

24 424 183 31 547 262

Zobowiązania krótkoterminowe

Należności 22 686 507 1 107 501

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 15, 22 19 279 331 5 427 114

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego 19 69 780 164 368

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów i przychody przyszłych okresów 20 819 650 299 591

Zobowiązania krótkoterminowe łącznie 20 855 268 6 998 574

Całkowite pasywa 69 470 944 70 523 123

Aktywa zastawione i zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe None None

Aktywa zastawione 21 25 263 717 29 031 465

Hipoteki na nieruchomościach 21 32 397 897 0

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Zmiany w kapitale Grupy

Kapitał 2006-12-31	370 437	32 413 283	-423	-130 288	32 653 009
Różnica kursowa			-81 888		
Całkowite transakcje zgłoszone bezpośrednio do kapitału			-81 888		
Alokacja zysku (straty) z poprzedniego roku			-130 288	130 288	
Zysk (strata) netto za dany rok				-593 834	
Kapitał 2007-12-31	370 437	32 413 283	-212 599	-593 834	31 977 287
Różnica kursowa			347 246		
Całkowite transakcje zgłoszone bezpośrednio do kapitału					
Alokacja zysku (straty) z poprzedniego roku			-593 834	593 834	
Zysk (strata) netto za dany rok				-8 133 040	-8 133 040
Kapitał 2008-12-31	370 437	32 413 283	-459 187	-8 133 040	24 191 493

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, Grupa
Sprawozdanie z przepływu środków
pieniężnych

Euro	Grupa 2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Przychód netto	-2 095 767	-1 714 488
Korekty dla pozycji nie zawartych w przepływach środków pieniężnych		
Amortyzacja	390 384	45 723
Odsetki otrzymane	1 532 835	1 316 956
Odsetki zapłacone	-77 061	-76 416
Podatek zapłacony	<u>0</u>	<u>-120 445</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przez zmianami w kapitale obrotowym	-249 609	-548 670
<i>Przepływy środków pieniężnych ze zmian w kapitale obrotowym</i>		
Zwiększenie (-)/Zmniejszenie (+) w majątku budowlanym	-12 722 232	-32 112 867
Zwiększenie(-)/Zmniejszenie (+) w należnościach krótkoterminowych	3 529 999	-32 281 151
Zwiększenie(-)/Zmniejszenie (+) w zobowiązaniach krótkoterminowych	<u>6 919 133</u>	<u>6 711 154</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-2 522 709	-58 231 534
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	<u>157 708</u>	<u>-336 357</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	157 708	-336 357
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansującej		
Nowe pożyczki	<u>6 428 741</u>	<u>30 647 947</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansującej	6 428 741	30 647 947
Przepływy środków pieniężnych za dany rok	4 063 740	-27 919 944
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na początku roku	4 905 644	32 859 562
Różnice kursowe dla innych aktywów pieniężnych	-7 493 047	-33 975
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na końcu roku	1 476 337	4 905 644
Dodatkowe informacje do sprawozdania o przepływie środków pieniężnych - Grupa		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne składają się z następujących pozycji:		
Salda w kasie i w banku	1 476 337	4 905 644

Rachunek wyników, Spółka macierzysta
Rachunek wyników

Euro	Adnotacja	Spółka macierzysta	
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Sprzedaż netto	3	140 588	0
Pozostały przychód operacyjny	4	<u>102 095</u>	<u>20 946</u>
		242 683	20 946
Koszty operacyjne			
Pozostałe koszty operacyjne	5	-644 114	-619 789
Koszty świadczeń dla pracowników	2	-74 957	-110 379
Amortyzacja rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych	6	<u>-1 696</u>	<u>-1 059</u>
Suma kosztów operacyjnych		-720 767	-731 227
Zysk (strata) operacyjny(a)		-478 084	-710 281
Pozycje finansowe			
Przychód finansowy	7	1 486 325	1 104 965
Koszty finansowe	8	<u>-7 493 755</u>	<u>-741</u>
Suma pozycji finansowych		-6 007 430	1 104 224
Zysk (strata) po pozycjach finansowych		-6 485 514	393 943
Podatek dochodowy	9	0	-113 597
Zysk (strata) netto za dany rok		<u>-6 485 514</u>	<u>280 346</u>
Zysk na akcję przed obniżeniem wartości, Euro		-0,93	0,04
Zysk na akcję po obniżeniu wartości, Euro		-0,93	0,04

Bilans, Spółka macierzysta

Bilans

Euro

Aktywa

Adnotacja **Spółka macierzysta**
 2008-12-31 2007-12-31

Aktywa trwałe

Rzeczowy majątek trwały

Maszyny i urządzenia	11	5 289	3 810
		<u>5 289</u>	<u>3 810</u>

Aktywa finansowe

Uczestnictwo w spółkach Grupy	12	17 510	17 510
Należności długoterminowe Grupy		<u>128 821</u>	<u>0</u>
Pozostałe należności długoterminowe	13	1 003 680	211 631
		<u>1 150 011</u>	<u>229 141</u>

Całkowite aktywa trwałe **1 155 300** **232 952**

Aktywa bieżące

Należności krótkoterminowe

Pozostałe należności	16	25 286 283	29 110 316
Rozliczenia międzyokresowe kosztów i przewidywane wpływy		<u>75 877</u>	<u>1 799</u>
		<u>25 362 160</u>	<u>29 112 115</u>

Salda w kasie i w banku		<u>140 551</u>	<u>4 005 906</u>
		140 551	4 005 906

Suma aktywów bieżących **25 502 711** **33 118 021**

Suma aktywów **26 658 011** **33 350 973**

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Bilans

Euro

Pasywa

Spółka macierzysta
Adnotacja 2008-12-31 2007-12-31

Kapitał

Kapitał akcyjny (7,000,000 akcji)	18	370 437	370 437
Rezerwa nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną		32 413 194	32 413 194
Skumulowany zysk lub strata		160 455	-119 871
Zysk (strata) netto za dany rok		-6 485 514	280 326
Kapitał całkowity		26 458 572	32 944 086

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania	22	90 275	87 741
Zobowiązania wobec spółki Grupy		0	124 149
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	15, 22	3 743	4 698
Zobowiązania podatkowe	19	69 780	113 565
Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów i przychody przyszłych okresów	20	35 641	76 733
Suma zobowiązań krótkoterminowych		199 439	406 887

Pasywa razem 26 658 011 33 350 973

Aktywa zastawione i zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe		Brak	Brak
Aktywa zastawione	21	25 263 717	29 031 465

Zmiany w kapitale, Spółka macierzysta

Spółka macierzysta		Rezerwa nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną	Skumulowany zysk (strata) netto	Roczny zysk (strata) netto	Razem kapitał
Kapitał 2006-12-31	370 437	32 413 194		-119 871	32 663 760
					0
Alokacja zysku (straty) netto zgodnie z decyzją Dorocznego Walnego Zgromadzenia			-119 871	119 871	0
Net profit (loss) for the year				280 326	280 326
Kapitał 2007-12-31	370 437	32 413 194	-119 871	280 326	32 944 086
Alokacja zysku (straty) netto zgodnie z postanowieniem walnego zgromadzenia	-	-	280 326	-280 326	0
Zysk (strata) netto za dany rok	-	-		-6 485 514	-6 485 514
Kapitał 2008-12-31	370 437	32 413 194	160 455	-6 485 514	26 458 572

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, Spółka macierzysta

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

Euro

Spółka macierzysta

2008-01-01

2007-01-01

2008-12-31

2007-12-31

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Przychód netto

-478 084

-710 281

Korekta dla pozycji nie ujętych w przepływach środków pieniężnych

Amortyzacja

1 696

1 058

Odsetki otrzymane

1 486 325

1 104 965

Odsetki zapłacone

-709

-741

Podatek zapłacony

0

-113 597

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

1 009 228

281 405

przed zmianami w kapitale obrotowym

Przepływy środków pieniężnych ze zmian w kapitale obrotowym:

Zwiększenie (-)/Zmniejszenie (+) w należnościach krótkoterminowych

3 749 955

-29 067 875

Zwiększenie (-)/Zmniejszenie (+) w zobowiązaniach krótkoterminowych

-207 448

179 715

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

4 551 735

-28 606 755

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Nabycie podmiotów zależnych

Zwiększenie (-)/Zmniejszenie (+) w należnościach długoterminowych

-920 857

-105 839

Nabycie rzeczowego majątku trwałego

-3 187

-3 175

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

-924 044

-109 014

Przepływy środków pieniężnych za dany rok

3 627 691

-28 715 770

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na początku roku

4 005 906

32 721 654

Różnica kursowa dla innych aktywów pieniężnych

-7 493 046

22

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na koniec roku

140 551

4 005 906

Dodatkowe informacje do sprawozdania o przepływie środków pieniężnych - Grupa

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne składają się z następujących pozycji:

Bilanse w kasie i w banku

140 551

4 005 906

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Adnotacje do Sprawozdań finansowych

Informacje ogólne

Reinhold Polska AB (Spółka macierzysta) oraz spółka zależna (razem tworzące Grupę) prowadzą działalność związaną z nieruchomościami. Działalność ta polega na rozwijaniu i realizacji projektów związanych z nieruchomościami w Polsce.

Spółka macierzysta jest publiczną spółką akcyjną z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sztokholmie, pod adresem: Västmannagatan 52, 113 52 Sztokholm, Szwecja.

Roczne Sprawozdanie zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 kwietnia 2009. Skonsolidowany rachunek wyników oraz skonsolidowany bilans zostaną przedstawione do przyjęcia przez doroczne walne zgromadzenie w dniu 7 maja 2009.

Roczne Sprawozdanie zostało Sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuowała swoją działalność.

Adnotacja 1 Zasady rachunkowości i wyceny

Najważniejsze zasady rachunkowości, które zostały zastosowane przy Sporządzaniu skonsolidowanych Sprawozdań finansowych zostały przedstawione poniżej. O ile nie podano inaczej, zasady te były konsekwentnie stosowane dla wszystkich lat przedstawionych w tych Sprawozdaniach.

Opinia dotyczące zgodności ze stosowanymi zasadami i przepisami

Roczny raport został sporządzony zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)* przyjętymi przez UE oraz zgodnie z ÅRL (Ustawą o Corocznych Sprawozdaniach Finansowych) oraz zaleceniami Szwedzkiej Rady Sprawozdawczości Finansowej, RFR 1, *Uzupełniające Zasady Rachunkowości dla Grup*.

Spółka macierzysta przygotowała swoje roczne Sprawozdanie zgodnie z Ustawą o Corocznych Sprawozdaniach (1995:1554) oraz zaleceniem Szwedzkiej Rady Sprawozdawczości Finansowej RFR 2.1 *Sprawozdawczość dla Podmiotów Prawnych*. RFR 2.1 wymaga, aby Spółka macierzysta, jako podmiot prawny stosowała wszystkie zatwierdzone przez UE Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i Sprawozdania w takim stopniu w jakim jest to możliwe w ramach Ustawy o Corocznych Sprawozdaniach, a także uwzględniając korelację pomiędzy rachunkowością i opodatkowaniem. Zalecenie to określa wyjątki od i dodatki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które mogą zostać zastosowane. **Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w oparciu o koszty historyczne.**

O ile nie określono inaczej, udziały w podmiotach zależnych są podawane po kosztach własnych.

Skonsolidowane Sprawozdania finansowe zostały Sporządzone zgodnie z metodą nabycia.

Sprawozdawczość zgodna z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

W celu Sporządzenia Sprawozdań zgodnie z MSSF należy wykonać zastosować pewne ważne szacunki dla celów Sprawozdawczości. Dodatkowo, kierownictwo musi dokonać pewnych ocen przy stosowaniu zasad rachunkowości użytych dla Grupy.

Wczesne przyjęcie nowych lub zmienionych MSSF oraz interpretacji

Spółka zdecydowała się nie korzystać z wczesnego przyjęcia nowych lub zmienionych MSSF oraz interpretacji.

Nowe MSSF, zmienione standardy i interpretacje, które nie weszły w życie lub nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.

MSSF 8 definiuje "segmenty działalności" wraz z informacją dotyczącą tych segmentów, którą Spółki są zobowiązane podać w swoich Sprawozdaniach finansowych. Standard musi zostać zastosowany do każdego roku obrotowego zaczynającego się 1 stycznia 2009 lub później.

IAS 1 (Międzynarodowy Standard Rachunkowości 1) został poprawiony. Nowa wersja wchodzi w życie z rokiem obrotowym 2009. Zmiany dotyczą głównie przedstawiania Sprawozdań. **Powyższa zmiana wpłynie na sprawozdawczość grupy.**

Zmiany w **IAS 23** wymagają, aby podmiot kapitalizował koszty pożyczek związanych bezpośrednio z nabyciem, budową lub produkcją jakichkolwiek aktywów, których przygotowanie do użycia wymaga znacznego okresu czasu. Zmiana będzie miała zastosowanie do każdego roku obrotowego poczynając od 1 stycznia 2009 lub później. Ponieważ Reinhold Polska już stosuje tą zasadę, zmiana w tym standardzie nie zmusza Reinhold Polska do podejmowania w tej kwestii żadnych działań.

IFRIC 12 dotyczy Umów na Usługi Koncesjonowane. Wyjaśnia, w jaki Sposób podmioty, które zawarły takie umowy muszą informować o takich aktywach wraz z prawami i obowiązkami określonymi w umowie. Oczekuje się, że ta

interpretacja ustabilizuje kwestie zysku (straty) podawanego dla każdego projektu infrastrukturalnego na przestrzeni lat. Interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta przez EU. **Ta interpretacja nie wpływa na Reinhold Polska.**

IFRIC 15 dotyczy Umów na Budowę Nieruchomości. Omawia kwestię, kiedy uznać przychód w przypadku Sprzedaży nieruchomości (IAS 18). Ponadto zawiera wskazówki jak określać czy umowa na budowę nieruchomości mieści się w zakresie IAS 11. Dla zwykłej Sprzedaży nieruchomości oczekuje się, że ta interpretacja będzie prowadzić do przesunięcia od uznania przychodu na dzień dnia podpisania umowy do uznania przychodu na dzień ukończenia (kiedy nieruchomość zostaje zwolniona). Ta interpretacja nie została jeszcze przyjęta przez UE. **Ta interpretacja nie wpływa na Reinhold Polska.**

IFRIC 16 omawia zabezpieczenia inwestycji netto w działalności zagranicznej. Między innymi, jasno zostało określone, że informowanie o zabezpieczeniach może mieć miejsce nawet jeżeli inna Spółka Grupy niż Spółka macierzysta jest posiadaczem instrumentu hedgingowego przy zabezpieczeniu inwestycji netto w działalności zagranicznej. Ta interpretacja nie została jeszcze przyjęta przez UE. **Ta interpretacja nie wpływa na Reinhold Polska.**

IFRS 3 (Połączenie Jednostek Gospodarczych) został poprawiony. Ważna zmiana dotyczy tego, że nabycie podmiotów związanych z nieruchomościami będzie także traktowane jako nabycie firmy. Jednakże, nabycie nieruchomości może w konsekwencji spowodować wzrost wartości firmy, co musi zostać ujęte w skonsolidowanych Sprawozdaniach finansowych. Zmiany wprowadzone w IFRS 3 nie zostały jeszcze przyjęte przez UE. Jednakże, należy się Spodziewać, że zmiany te wejdą w życie z rokiem obrotowym 2010. **Należy zbadać, czy wpłynie to na sprawozdawczość grupy.**

Zostały wprowadzone zmiany w Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości **IAS 27** (Skonsolidowane i Oddzielne Sprawozdania Finansowe). Między innymi, będzie wymagane, aby Sprzedaż udziałów w Spółkach Grupy była odnotowana w ramach kapitału akcyjnego, pod warunkiem, że Spółka należy do Grupy. Jeżeli ustaje kontrola nad Spółką grupy wszelkie pozostałe udziały będą wycenione według godziwej wartości. Ten dodatek nie został jeszcze przyjęty przez UE. **Należy zbadać, czy wpłynie to na sprawozdawczość grupy.**

Skonsolidowane Sprawozdania finansowe

Spółki zależne to wszystkie Spółki, w których Grupa jest uprawniona do tworzenia strategii finansowych oraz realizacji strategii w sposób, który jest normalnie związany z posiadaniem prawa do ponad połowy głosów. Spółka zależna zostaje włączona w skonsolidowane Sprawozdania finansowe z dniem, kiedy Grupa uzyskuje wpływ pozwalający na kontrolowanie Spółki. Spółka taka jest wyłączona ze skonsolidowanych Sprawozdań finansowych z dniem, kiedy wpływ taki ustaje.

Nabycie przez Grupę Spółek zależnych jest ujęte zgodnie z rachunkową metodą nabycia. Koszty nabycia składają się z godziwej wartości udziałów dostarczonych jako płatność, nowo wyemitowanych instrumentów akcji oraz objętych/nowo powstałych zobowiązań na dzień przekazania, włączając w to wszelkie koszty transakcji, które są bezpośrednio związane z nabyciem. Nabyte identyfikowalne aktywa i objęte zobowiązania, a także zobowiązania warunkowe wynikające z nabycia Spółki są początkowo wycenione według godziwej wartości w dniu nabycia, bez względu na zakres jakichkolwiek interesów mniejszościowych. Wszędzie gdzie istnieje różnica pomiędzy kosztem nabycia a godziwą wartością udziałów Grupy w nabytych identyfikowalnych aktywach netto, jest to ujmowane jako wartość firmy. Jeżeli koszt nabycia jest mniejszy niż godziwa wartość nabytych aktywów netto Spółki zależnej, różnica jest ujmowana bezpośrednio w rachunku wyników.

Transakcje międzyfirmowe oraz pozycje bilansu, podobnie jak niezrealizowane korzyści w transakcjach pomiędzy Spółkami grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty są także eliminowane, chyba że transakcja jest dowodem, że dla przenoszonych aktywów istnieje wymóg odpisu aktualizującego.

Sprawozdawczość segmentowa

Segment to grupa aktywów i działalności, która dostarcza produkty lub usługi, których dotyczą ryzyka i szanse inne niż te istniejące w innych segmentach działalności. Regiony geograficzne dostarczają produkty lub usługi w ramach środowisk ekonomicznych, których dotyczą ryzyka i szanse, które różnią się od tych, których dotyczą inne środowiska ekonomiczne. Firma Reinhold Polska jest aktywna w jednym segmencie działalności, inwestycje w nieruchomości, i w jednym regionie geograficznym, w Polsce.

Przeliczanie w przypadku podmiotów operujących innymi walutami

(a) Waluta operacyjna i waluta Sprawozdawczości

Pozycje zawarte w Sprawozdaniach finansowych dla równych jednostek należących do Grupy są wyceniane w walucie stosowanej w środowisku ekonomicznym, w którym każda Spółka prowadzi swoje główne operacje (waluta operacyjna). Waluta EURO, która jest walutą operacyjną Spółki macierzystej, jest używana do Sporządzania skonsolidowanych Sprawozdań finansowych. Walutami Sprawozdawczości są Polski Złoty (PLN) oraz EURO.

(b) Transakcje i pozycje bilansu

Transakcje w walutach obcych są przeliczane na walutę operacyjną przy zastosowaniu kursu wymiany, jaki obowiązywał w dniu transakcji. Korzyści i straty wymiany, które powstają w związku z płatnościami w ramach takiej transakcji oraz przy

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

wycenianiu aktywów i zobowiązań pieniężnych w walutach obcych po kursie na zamknięcie dnia są ujmowane w rachunku wyników.

(c) Spółki Grupy

Zysk (strata) i pozycja finansowa dla wszystkich Spółek Grupy, które mają inną walutę operacyjną niż waluta Sprawozdawczości są przeliczane na walutę operacyjną Grupy na następujących zasadach:

- 1) Aktywa i zobowiązania w bilansie są przeliczane według kursu z zamknięcia dnia.
- 2) Przychody i wydatki w rachunku wyników są przeliczane po średnim kursie wymiany (pod warunkiem, że ten średni kurs wymiany daje uzasadnioną przybliżoną liczbę łącznego efektu kursów, które obowiązywały w dniach transakcji. Jeżeli nie, przychody i wydatki są przeliczane po kursie z dnia transakcji).
- 3) Wszystkie różnice w kursie wymiany, **które wynikały z powyższego**, są ujęte osobno jako część kapitału.

Przy konsolidacji, wszelkie różnice w kursie wymiany powstałe w związku z następującymi pozycjami są przeniesione do kapitału: przeliczanie inwestycji netto w operacjach zagranicznych, transakcje pożyczek i inne instrumenty walutowe, które zostały zidentyfikowane jako instrumenty zabezpieczające dla takich inwestycji. W momencie zbycia operacji zagranicznych, wszelkie takie różnice w kursach wymiany są ujmowane w rachunku wyników jako część zysku kapitałowego/straty kapitałowej.

Następujące kursy wymiany zostały zastosowane przy Sporządzaniu niniejszych Sprawozdań finansowych:

Średni kurs: 0.28556 Euro/PLN

Kurs zamknięcia dnia 0.23958 Euro/PLN

Rzeczowy majątek trwały

Maszyny i urządzenia

Rzeczowy majątek trwały jest przedstawiany według kosztu pomniejszonego o skumulowaną amortyzację oraz wszelkie odpisy. Amortyzacja jest oparta o szacunkową użytkową długość życia majątku. Amortyzacja maszyn i urządzeń wynosi 20 - 35 % rocznie.

Z każdą datą bilansu, wartości rezydualne oraz szacunkowa użytkowa długość życia majątku zostają ponownie ocenione i w razie konieczności skorygowane. Podawana wartość majątku jest natychmiast obniżana do swojej wartości odzyskiwalnej, zawsze jeżeli wykazywana podawana wartość przekracza szacunkową wartość odzyskiwalną.

Zmniejszenie wartości

Sprawdza się, czy wartość majątku uległa zmniejszeniu zawsze, kiedy zdarzenia lub okoliczności wskazują na to, że wartość bilansowa może nie być odzyskiwalna. Dokonuje się odpisu na kwotę, o którą podawana wartość majątku przekracza wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna jest równa godziwej wartości majątku pomniejszonej o koszty Sprzedaży lub jego wartość w użyciu, w zależności od tego, która z tych dwóch wartości jest wyższa. Przy Sprawdzaniu zmniejszenia wartości, majątek jest grupowany razem na najniższym poziomie gdzie znajdują się osobne, identyfikowalne przepływy środków pieniężnych (jednostki generujące środki pieniężne).

Instrumenty finansowe

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe według następujących kategorii: należności z tytułu udzielonych pożyczek, należności handlowe, oraz aktywa finansowe dostępne do Sprzedaży. Klasyfikacja jest oparta na celu, w jakim dany instrument został nabyty. Kierownictwo określa jak zakwalifikować takie instrumenty, kiedy zostają one wykazane po raz pierwszy. Klasyfikowanie jest powtarzane ponownie przy każdej okazji Sprawozdawczej. Z dniem 2008-12-31, żadne takie aktywa nie zostały wykazane w bilansie.

Należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz należności handlowe

Należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe ze stałymi lub Sprawdzalnymi płatnościami, które nie są notowane na rynku aktywnym. Cechą charakterystyczną jest to, że pojawiają się one, kiedy Grupa dostarcza pieniądze, towary lub usługi bezpośrednio klientowi bez zamiaru handlowania należnością, która w ten sposób powstała. Należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz należności handlowe są ujęte w pozycji bilansu „Należności”.

Należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz należności od klientów są początkowo wykazywane według godziwej wartości. Potem, są one zapisywane jako skumulowany koszt przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej minus

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

wszelkie rezerwy utworzone na Spadek wartości. Rezerwa w celu korekty wartości należności handlowych zostaje utworzona, kiedy istnieje obiektywny dowód, że Grupa nie będzie mogła wyegzekwować wszystkich kwot, które stały się wymagalne zgodnie z pierwotnymi warunkami. Wielkość rezerwy jest określona przez obliczenie różnicy pomiędzy wartością bilansową aktywu i aktualną wartością oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych, zdyskontowanych o efektywną stopę procentową. Kwota zarezerwowana jest wykazywana w rachunku wyników.

Instrumenty finansowe dostępne do Sprzedaży

Instrumenty finansowe dostępne do Sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa, które albo zostały przypisane do tej kategorii albo nie zostały sklasyfikowane jako należące do jakiegokolwiek innej kategorii. Są one włączone w aktywa trwałe chyba, że kierownictwo zamierza pozbyć się aktywu w ciągu 12 miesięcy od daty bilansu.

Nabycia i Sprzedaż instrumentów finansowych są zapisywane w dniu transakcji, która jest datę, kiedy Grupa zobowiązuje się do nabycia lub Sprzedaży aktywu. Instrumenty finansowe są początkowo wyceniane według godziwej wartości plus wszelkie koszty transakcji. Dotyczy to wszystkich aktywów finansowych, które nie są wyceniane według wartości godziwej w rachunku wyników. Instrumenty finansowe są usuwane z bilansu, kiedy prawo otrzymania przepływów pieniężnych z instrumentu wygasło lub zostało przeniesione a Grupa przekazała wszystkie ryzyka i korzyści związane z posiadaniem aktywu. Po początkowej wycenie przy nabyciu, aktywa finansowe dostępne do Sprzedaży oraz aktywa finansowe wycenione według wartości godziwej w rachunku wyników są wykazywane według wartości godziwej. W momencie Sprzedaży aktywów dostępnych do Sprzedaży lub kiedy wartość takich aktywów uległa zmniejszeniu, zakumulowana korekta wartości godziwej jest wykazywana w rachunku wyników, podobnie jak wszystkie przychody ze Sprzedaży instrumentu finansowego.

Budowanie nieruchomości

Intencją Grupy jest budowa nieruchomości a nie długookresowe posiadanie i zarządzanie nieruchomościami. Budowane nieruchomości będą Sprzedawane po ich ukończeniu i jako takie są klasyfikowane jako majątek obrotowy i wyceniane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości **IAS 2**, Zapasy. Koszty produkcji ukończonych realizacji obejmują zarówno koszty bezpośrednie jak i uzasadnioną część kosztów pośrednich. Koszty odsetek związane realizacją nieruchomości są uznawane przez każdą właściwą osobę prawną. W skonsolidowanych Sprawozdaniach finansowych, odpowiednie kwoty zostały zarezerwowane i włączone w koszt nabycia. Zazwyczaj, budowa nieruchomości jest wykazywana jako aktywa w trakcie okresu obrachunkowego, w którym zostały zawarte wiążące umowy dotyczące nabycia.

Inne aktywa pieniężne

Inne aktywa pieniężne obejmują zarówno środki pieniężne jak i depozyty bankowe.

Kapitał zakładowy

Akcje zwykle są klasyfikowane jako kapitał własny. Wszelkie koszty transakcji, które są bezpośrednio związane z nową emisją akcji lub opcji są wykazywane (netto, po opodatkowaniu) jako część kapitału własnego. Jest to pokazywane jako potrącenie z wpływów z emisji.

Odroczony podatek

Odroczony podatek jest wykazywany w całości w skonsolidowanych Sprawozdaniach finansowych zgodnie z metodą bilansu dla wszystkich tymczasowych różnic, które powstają pomiędzy podstawą opodatkowania aktywów i zobowiązań a ich wartościami bilansowymi. Jednakże odroczony podatek nie jest wykazywany, jeżeli jest on wynikiem transakcji, która przedstawia pierwszy raz, kiedy aktywa lub należności są odnotowane, przyjmując, że aktywa/należności nie są wynikiem nabycia firmy. Ponadto, wymagane jest aby, w momencie transakcji, nie miała ona wpływu na zysk/stratę netto za dany rok ani zysk dla celów podatkowych. Odroczony podatek jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych (i przepisów), które zostały wprowadzone lub ogłoszone na dzień bilansu. Ponadto, trzeba się Spodziewać, że takie stawki będą miały zastosowanie, kiedy rzeczne aktywa z tytułu podatku odroczonego są realizowane lub kiedy należność odroczonego podatku zostaje uregulowana.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są wykazywane w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że przyszłe zyski podlegające opodatkowaniu będą dostępne, względem których niewykorzystane straty podatkowe oraz ulgi podatkowe mogą zostać użyte.

Świadczenia dla pracowników

Zobowiązania emerytalne

W roku 2007 Spółki należące do Grupy przystąpiły do zdefiniowanego planu emerytalnego dla pracowników, który był kontynuowały w roku 2008. Po zapłaceniu składek na ubezpieczenie emerytalne Grupa nie ma żadnych innych

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

zobowiązań. Składki na ubezpieczenie emerytalne są wykazywane jako wydatki na świadczenia dla pracowników w momencie, kiedy płatność jest wymagalna.

Przychody

Grupa ciągle jeszcze nie uzyskała żadnych przychodów z tytułu swojej podstawowej działalności. Przychody takie będą pochodziły ze Sprzedaży zbudowanych nieruchomości. Na pozostałe przychody operacyjne składają się w spółce macierzystej opłaty za usługi świadczone w grupie kapitałowej oraz zwroty VAT w polskich spółkach. Do chwili obecnej, jedyne uzyskane przychody pochodziły ze Sprzedaży usług i dochodu z odsetek. Przychody składają się z godziwej wartości świadczonych usług, bez VAT. Przychody są uznane w następujący Sposób:

Świadczenie usług

W przypadku świadczenia usług przychody są uznane w okresie, kiedy usługi były świadczone.

Dochody z odsetek

W przypadku dochodów z odsetek przychody są uznane w trakcie okresu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Dzierżawa, najem, leasing

Dzierżawa jest klasyfikowana jako wynajem operacyjny zawsze, kiedy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z posiadaniem pozostają przy wynajmującym. Płatności za wynajem są wykazane w rachunku wyników na zasadzie liniowej przez czas trwania wynajmu. W chwili obecnej Grupa nie ma żadnych umów dzierżawy. Umowy najmu w grupie dotyczą wynajmu biur oraz leasingu samochodów. W roku 2008 opłaty za powyższe wyniosły łącznie 266.000 EUR. W ciągu następnych 12 miesięcy przewidywane opłaty z tego tytułu wyniosą 88.000 EUR. Tak znaczny spadek opłat związany jest z wypowiedzeniem umów najmu biur oraz zwrotu leasingowanych samochodów.

Koszty pożyczania

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości IAS 23, koszty pożyczania są ujęte w koszcie nabycia obiektu.

Zarządzanie ryzykiem finansowym

Normalnie w trakcie swojej działalności Grupa jest narażona na wiele różnych rodzajów ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (włączając w to ryzyko walutowe, ryzyko stopy procentowej i ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko płynności oraz ryzyko przepływów pieniężnych.

Ryzyko walutowe

Grupa prowadzi międzynarodową działalność gospodarczą. W związku z tym jest narażona na ryzyko walutowe związane przede wszystkim z następującymi walutami: Polski Złoty (PLN), EURO oraz Korona Szwedzka (SEK). Ryzyko walutowe powstaje w przypadku przyszłych transakcji, wykazywanych aktywów i zobowiązań oraz inwestycji netto w operacje zagraniczne. W chwili obecnej, Grupa zdecydowała, że nie będzie się zabezpieczać przed ekspozycją na ryzyko walutowe.

Spółka macierzysta jest narażona na różnice kursów wymiany w przypadku następujących pozycji: portfele akcji w zagranicznych Spółkach zależnych, należności i zobowiązania ze Spółek Grupy i innych aktywów pieniężnych.

Dla zysku Grupy wynoszącym +/- 100 000 EURO, zmiana kursy wymiany pomiędzy EURO i PLN w wysokości +/- 10% miałaby wpływ na zysk w kwocie +/- 10 000 EURO. Jednakże, zysk wykazany przez Grupę zależy od tego, kiedy inwestycje zostaną ukończone i Sprzedane.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza, że inne aktywa pieniężne i papiery wartościowe w obrocie giełdowym nie są wystarczające, aby Sprostać potrzebom płynności powstałym w trakcie działalności. Celem Grupy jest zapewnienie, żeby potrzeby płynności zostały pokryte poprzez sprzedaż projektów lub ich części przez finansowanie przez właściciela (emisja nowych akcji) oraz przez finansowanie przy pomocy pożyczek (utrzymywanie umów w celu uzyskania funduszy).

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko, że refinansowanie pożyczki będzie trudne lub droższe. Grupa przede wszystkim zarządza ryzykiem kredytowym poprzez zawieranie z różnymi instytucjami kredytowymi długoterminowych, wiążących umów kredytowych o różnych terminach wymagalności.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej to ryzyko, że wahania na rynkowych stóp procentowych będą negatywnie oddziaływać przychody/wydatki netto Grupy z odsetek oraz przepływy środków pieniężnych. Grupa zarządza ryzykiem stopy

Formatted: Highlight

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

procentowej poprzez utrzymywanie portfela pożyczek o zróżnicowanym, stałym oprocentowaniu. Zmiana stopy procentowej o +/- 1 % ma wpływ na zmianę zysku netto Grupy o EURO +/- 437,000. Jednakże, taka wpływ powstaje dopiero w momencie Sprzedaży inwestycji, ponieważ dopiero wtedy Grupa kapitalizuje swoje koszty pożyczania (zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości IAS 23).

Ważne szacunki i oceny dla celów Sprawozdawczości

W celu Sporządzenie Sprawozdań finansowych, konieczne jest dokonanie pewnych szacunków i ocen, które mają wpływ na kwoty wykazywane dla aktywów, zobowiązań, przychodów i wydatków, a także innych podawanych informacji. Faktyczny wynik może być inny niż takie szacunki. Dotyczy to w szczególności uznania przychodów i uwzględnienia wyników operacji dla inwestycji budowy nieruchomości w trakcie realizacji. Jedno z głównych zagrożeń dla Grupy dotyczących wyceny inwestycji w trakcie realizacji to, jeżeli kwota bilansowa przekracza zakładane przyszłe przychody ze Sprzedaży inwestycji. W celu zarządzania tym ryzykiem, usługi wykonawców są nabywane po stałych cenach.

Adnotacja 2 Pracownicy

	2008	2007
Spółka macierzysta		
Mężczyźni	1	1
Kobiety	0	0
W sumie z Spółce macierzystej	1	1
Spółki zależne		
Mężczyźni	11	6
Kobiety	12	11
W sumie w Spółce zależnej	23	17
W sumie w Grupie	24	18

Udział kobiet, wyższe stanowiska kierownicze

	2008-12-31 Udział kobiet %	2007-12-31 Udział kobiet %
Grupa		
Udział kobiet		
Zarząd	0%	0%
Wyższe kierownictwo	0%	0%
Spółka macierzysta		
Udział kobiet		
Zarząd	0%	0%
Wyższe kierownictwo	0%	0%

Pensje, inne wynagrodzenie oraz narzuty na wynagrodzenia

	2008	2007
Grupa		
Zarząd i Dyrektor Generalny	80 381	78 215
Inni pracownicy	860 002	366 627
W sumie	940 383	438 842
Wydatki na ubezpieczenia Społeczne (z czego ubezp. emerytalne)	161 021 134 971	72 182 14 182
Spółka macierzysta		
Zarząd i Dyrektor Zarządzający	80 381	78 215
Inni pracownicy	0	0
W sumie	80 381	78 215
Wydatki na ubezpieczenia społeczne (z czego ubezp. emerytalne)	26 050 0	25 931 0

Świadczenia dla wyższej kadry zarządzającej Zasady

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Wynagrodzenie Dyrektora Zarządzającego i pozostałej wyższej kadry zarządzającej jest wypłacane w formie stałej pensji.

Wynagrodzenie i świadczenia dla członków Zarządu

Kwoty wypłacone członkom Zarządu (oprócz Dyrektora Zarządzającego) wyniosły 31 740 (26 989) EURO, zgodnie z decyzją dorocznego walnego zgromadzenia, dotyczącą wynagrodzeń. Na kwotę tą złożyło się wynagrodzenie przewodniczącego w wysokości 9.370 EUR, zaś pozostała kwota została proporcjonalnie podzielona pomiędzy pozostałych członków board of directors.

Wynagrodzenie i świadczenia dla Dyrektora Zarządzającego

W roku 2008, wynagrodzenie Dyrektora Zarządzającego wyniosło 48 641 (78 215) EURO, na co składała się stała pensja w kwocie 48 641 (78 215) EURO oraz koszty pensji w kwocie 0 (0) EURO.

Programy emerytalne

Spółka ustanowiła program emerytalny dla pracowników. Jest to program o zdefiniowanej składce.

Odprawy

Spółka nie zobowiązała się do wypłaty żadnych pakietów odpraw. Zarówno Dyrektor Zarządzający jak i Spółka muszą zachować trzymiesięczny termin wypowiedzenia zatrudnienia.

Adnotacja 3 Sprzedaż netto

	2008	2007
Grupa		
Sprzedaż usług	387 376	89 117
Spółka macierzysta		
Sprzedaż usług	140 588	-

Adnotacja 4 Inne przychody operacyjne

	2008	2007
Grupa		
Inne przychody	18 495	32 598
W sumie	18 495	32 598
Spółka macierzysta		
Inne przychody	102 095	20 946
W sumie	102 095	20 946

Adnotacja 5 Wynagrodzenie audytora

	2008	2007
Grupa		
Zadania związane z audytem	150 688	29 212
Inne zadania	3 990	5 292
W sumie	154 678	34 504
Spółka macierzysta		
Zadania związane z audytem	94 947	15 875
Inne zadania	3 990	5 292
W sumie	98 937	21 167

Zadania związane z audytem odnoszą się badania raportu rocznego, Sprawozdań i zarządzania wykonywanego przez Zarząd i Dyrektora Zarządzającego, innych zadań, które obejmują obowiązki audytora Spółki a także doradztwa i innej pomocy Spowodowanego obserwacjami poczynionymi w trakcie badania lub wykonywania innych zadań. Wszystkie inne dostarczone usługi są ujęte w pozycji "inne honoraria".

Adnotacja 6 Amortyzacja i zmniejszenie wartości rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych

	2008	2007
Grupa		

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Wartości niematerialne i prawne amortyzacja	-33 619	-5 927
Maszyny i urządzenia amortyzacja	-44 997	-39 796
	-78 616	-45 723
Spółka macierzysta		
Maszyny i urządzenia amortyzacja	-1 696	-1 059
	-1 696	-1 059

Adnotacja 7 Przychody finansowe

	2008	2007
Grupa		
Przychody z odsetek	1 532 835	1 316 986
	1 532 835	1 316 986
Spółka macierzysta		
Przychody z odsetek	1 486 326	1 104 965
	1 486 326	1 104 965

Adnotacja 8 Koszty finansowe

	2008	2007
Grupa		
Różnice kursów wymiany	-7 493 047	0
Koszty odsetkowe	-77 061	-75 886
	-7 570 108	-75 887
Spółka macierzysta		
Różnice kursów wymiany	-7 493 047	0
Koszty odsetkowe	-709	-741
	-7 756	-741

W trakcie roku podatkowego, Grupa dokonała kapitalizacji kosztów odsetkowych związanych inwestycjami budowy nieruchomości zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości IAS 23. Skapitalizowana kwota wyniosła 2 187 684 EURO.

Adnotacja 9 Podatek dochodowy

Grupa

	2008	2007
Uzgodnienie podatku za okres		
Zysk przed opodatkowaniem	-8 133 040	-473 389
Podatek według obowiązujących stawek podatkowych	2 137 979	-120 445
Podatek wynikający ze zmiany w deficycie	-2 137 979	0
Podatek od zysku za dany rok	0	-120 445

Strata podatkowa do wykorzystania w następnych latach
wynosi 1 813 036 EUR
Stawka podatku obowiązująca Grupę w Szwecji wynosi 28%,
w Polsce 19% i w Holandii 29,6%

Spółka macierzysta

	2008	2007
Uzgodnienie podatku za okres		
Zysk przed opodatkowaniem	-6 485 514	393 943
Podatek według obowiązujących stawek podatkowych	1 815 944	110 304

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Podatek wynikający z kosztów nie podlegających odliczeniu	2 945	11 923
Podatek wynikający z przychodu nie podlegającego opodatkowaniu	-37	-54
Podatek wynikający ze zmiany w przeniesionym odliczeniu straty	0	-8 817
Podatek wynikający ze straty netto która nie jest wykazana jako aktywa z tytułu podatku odroczonego	-1 813 036	
Podatek od zysku za dany rok	0	113 356

Stawka podatku obowiązująca Spółkę macierzystą wynosi 28%.

Strata podatkowa do wykorzystania w następnych latach wynosi 1 813 036 EUR

Adnotacja 10 Wartości niematerialne i prawne

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Skumulowany koszt		
Na początku roku	23 708	0
Nowe nabycia	<u>27 736</u>	<u>23 708</u>
Skumulowany koszt zamknięcia	51 444	23 708
Skumulowana amortyzacja		
Na początku roku	-5 927	0
Amortyzacja danego roku	<u>-34 175</u>	<u>-5 927</u>
Skumulowana amortyzacja zamknięcia	-40 102	-5 927
Wartość bilansowa na koniec roku	11 342	17 781
Spółka macierzysta		
Skumulowany koszt		
Na początku roku	0	0
Nowe nabycia	0	0
Skumulowany koszt zamknięcia	0	0
Skumulowana amortyzacja		
Na początku roku	0	0
Amortyzacja danego roku	0	0
	0	0
Wartość bilansowa na koniec roku	0	0

Adnotacja 11 Maszyny i urządzenia

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Skumulowany koszt		
Na początku roku	79 167	2 117
Nowe nabycia	<u>47 526</u>	<u>77 050</u>
Skumulowany koszt zamknięcia	126 693	79 167
Skumulowana amortyzacja		
Na początku roku	-40 218	-423
Amortyzacja danego roku	<u>-44 997</u>	<u>-39 795</u>
Skumulowana amortyzacja zamknięcia	-85 215	-40 218
Wartość bilansowa na koniec roku	41 478	38 948

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Spółka macierzysta		
Skumulowany koszt		
Koszt i wartość księgowa netto na 1 stycznia 2008	5 292	2 117
Nowe nabycia	3 186	3 177
Skumulowany koszt zamknięcia	8 478	5 294
Skumulowana amortyzacja		
Koszt i wartość księgowa netto na 1 stycznia 2008	-1 493	-435
Amortyzacja danego roku	-1 695	-1 058
	-3 189	-1 493
Wartość bilansowa na koniec roku	5 289	3 810

Adnotacja 12 Udziały w Spółkach Grupy
Spółka macierzysta

	2008-12-31	2007-12-31
Skumulowany koszt		
Na początku roku	17 510	17 510
Nabycia w danym roku	0	0
Wartość bilansowa na koniec roku	17 510	17 510

Poniższa tabela podaje wykaz pakietów akcji Spółek oraz udziałów w Spółkach Grupy na dzień 2008-12-31

Spółka zależna/Numer identyfikacyjny/Siedziba	Liczba udziałów	Udziały w %	Kapitał w Euro	Wartość księgowa w Euro
Reinhold Polska BV 60586035, Holandia	100	100%	-86 289	17 510

Dla Grupy, następujące Spółki zależne także należą do Reinhold Polska BV.

Spółka zależna/KRS/Siedziba	Liczba udziałów	Udziały w %	Kapitał w Euro	Wartość księgowa w Euro
Reinhold Polska Services Sp. z o.o. 000027008, Polska	100	100	- 1 096 423	10 932
Reinhold Polska Project 1 Sp. z o.o. 0000269860, Polska	100	100	-197 360	10 932
Reinhold Polska Project 2 Sp. z o.o. 0000269837, Polska	100	100	-84 386	10 932
Reinhold Polska Project 3 Sp. z o.o. 0000268926, Polska	100	100	-115 419	10 932
Reinhold Polska Project 4 Sp. z o.o. 0000268865, Polska	100	100	-104 153	10 932
Reinhold Polska Project 5 Sp. z o.o. 0000274418, Polska	100	100	-42 812	10 932
Reinhold Polska Project 6 Sp. z o.o. 0000275235, Polska	100	100	-2 637	10 932
Reinhold Polska Project 7 Sp. z o.o. 000027497, Polska	100	100	-209 226	10 932
Reinhold Polska Project 8 Sp. z o.o. 0000273715, Polska	100	82,5	-90 130	10 932
Reinhold Polska Project 9 Sp. z o.o. 0000274260, Polska	100	100	-141 912	10 932
Reinhold Polska Project 10 Sp. z o.o.				

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

0000284950, Polska	100	100	-138 999	10 932
Reinhold Polska Project 11 Sp. z o.o.				
Polska	100	100	0	10 932
Reinhold Polska Project 12 Sp. z o.o.				
0000287696, Polska	100	100	7 752	10 932
Reinhold Polska Project 13 Sp. z o.o.				
Polska	100	100	0	10 932
Reinhold Polska Project 14 Sp. z o.o.				
0000289623, Polska	100	100	6 805	10 932

Adnotacja 13 Należności długoterminowe

Grupa	2008-12-31	2007-12-31
Skumulowany koszt		
Koszt i wartość księgowa netto na 1 stycznia 2008	235 492	0
Inwestycje	0	235 492
Zbycia	-196 936	0
Skumulowane wartości nabycia zamknięcia	<u>38 556</u>	<u>235 492</u>
Wartość bilansowa na koniec roku	38 556	235 492

Na należności długoterminowe Grupy składają się depozyty gotówki. Są to depozyty nieoprocentowane

Spółka macierzysta

Skumulowany koszt		
Koszt i wartość księgowa netto na 1 stycznia 2008	211 631	105 792
Inwestycje	<u>792 049</u>	<u>105 839</u>
Skumulowany koszt zamknięcia	1 003 680	211 631
Wartość bilansowa na koniec roku	1 003 680	211 631

Spółka macierzysta posiada należności od innych spółek grupy. Są one oprocentowane 3,5% i płatne na żądanie.

Adnotacja 14 Budowa nieruchomości

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Skumulowany koszt		
Koszt i wartość księgowa netto na 1 stycznia 2008	32 999 376	886 509
Koszty skapitalizowanych odsetek	2 187 84	194 427
Nowe nabycia	<u>3 920 356</u>	<u>31 918 440</u>
Skumulowany koszt zamknięcia	39 107 416	32 999 376
Wartość bilansowa na koniec roku	39 107 416	32 999 376

2008-12-31	Cena nabycia	Skapitalizowane odsetki	Pozostałe koszty	Suma
Wszystkie projekty	23 295 543	2 735 692	13 076 181	39 107 416

Spółka macierzysta

Skumulowany koszt		
Na początku roku	0	0
Nowe nabycia	0	0
Skumulowany koszt zamknięcia	0	0
Wartość bilansowa na koniec roku	0	0

Adnotacja 15 Pożyczki oprocentowane

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Na dzień 2008-12-31, Grupa miała oprocentowane pożyczki zaciągnięte w instytucja kredytujących na następujące kwoty i o następujących okresach spłaty; średnia oprocentowanie dla takich pożyczek wynosiło 7,97 %.

Okres spłaty	Kwota
W ciągu jednego roku od daty bilansu	19 279 333
W ciągu 2-5 lat od daty bilansu	24 424 183
	43 703 516

Adnotacja 16 Pozostałe należności

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Fundusze zapewnione jako zabezpieczenie dla inwestycji *	25 263 717	29 031 466
Inne pozycje	<u>3 398 985</u>	<u>2 994 824</u>
W sumie pozostałe należności	28 662 702	32 026 290
Spółka macierzysta		
Fundusze zapewnione jako zabezpieczenie dla inwestycji *	25 263 717	29 031 466
Należny VAT	13 477	12 701
Inne pozycje	68 848	66 149
W sumie pozostałe należności	25 346 042	29 110 316

* Aktywa pieniężne spółki macierzystej zostały zapewnione jako zabezpieczenie pożyczek zaciągniętych przez spółki zależne na kwotę 43 703 516 EURO.

Adnotacja 17 Rozliczenia międzyokresowe czynne

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Inne pozycje	133 113	153 215
Łącznie pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	133 113	153 215
Pozostałe rozliczenia	75 877	1 799
Łącznie pozostałe rozliczenia	75 877	1 799

Adnotacja 18 Kapitał zakładowy

Poniższa tabela pokazuje zmiany w kapitale zakładowym Reinhold Polska. 900 000 akcji to akcje klasy A uprawniające do 10 głosów, a 6 100 000 akcji to akcje klasy B, z których każda daje prawo do jednego głosu.

	Ilość akcji
2006	
Utworzenie spółki	1 000 000
Nowa emisja	6 000 000
Z dnia 31 grudnia 2006	7 000 000
Z dnia 31 grudnia 2007	7 000 000
Z dnia 31 grudnia 2008	7 000 000

Akcje mają wartość 0,053 EURO.

Adnotacja 19 Zobowiązanie podatkowe

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Bieżące zobowiązanie podatkowe	<u>69 780</u>	<u>164 368</u>
W sumie	69 780	164 368
Spółka macierzysta		

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Bieżące zobowiązanie podatkowe	69 780	113 565
W sumie	69 780	113 565

Adnotacja 20 Rozliczenia międzyokresowe bierne

	2008-12-31	2007-12-31
Grupa		
Wydatki związane z pracownikami	3 035	9 420
Wydatki związane z budową	423 779	0
Pozostałe pozycje	196 198	290 171
Suma	819 650	299 591
Spółka macierzysta		
Wydatki związane z pracownikami	3 035	9 420
Pozostałe pozycje	32 606	67 313
Suma	35 641	76 733

Adnotacja 21 Zastawione aktywa

Grupa	2008-12-31	2007-12-31
Fundusze zapewnione jako zabezpieczenie dla inwestycji	25 263 717	29 031 465
Hipoteka na nieruchomościach	32 397 897	0
Spółka macierzysta		
Fundusze zapewnione jako zabezpieczenie dla inwestycji	25 263 717	29 031 465

Adnotacja 22 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Reinhold Fastigheter AB, Byggnadsfirma Reinhold Gustafsson, Reinhold Lifestyle, Reinhold Dom Sp. z o.o. oraz Reinhold Sp. z o.o. to spółki, które są blisko powiązane z Reinhold Polska AB (publ). Szczegółowe informacje są podane w poniższej adnotacji dotyczącej transakcji zawieranych z tymi spółkami.

Grupa i Spółka macierzysta

	2008	2007
Następujące transakcje zostały dokonane z blisko powiązanymi podmiotami		
Nabycie od Reinhold Fastigheter AB	0	-19 368
Nabycie od Reinhold Lifestyle	-39 513	-105
Nabycie od Byggnadsfirma Reinhold Gustafsson	-39 712	-8 150
Nabycie od Reinhold Dom Sp. z o.o.	-26 539	0
Nabycie od Reinhold Sp. z o.o.	-108 919	-5 292
Zobowiązania wobec blisko powiązanych podmiotów	0	-17 993

Uznano, że wszystkie te transakcje były zgodne z panującymi warunkami rynkowymi.

Adnotacja 23 Wynik na akcję przed i po rozwodnieniu

Wynik na akcję jest obliczany poprzez podzielenie wyniku należnego akcjonariuszom spółki matki przez średnioważoną liczbę pozostałych akcji

Grupa	2008	2007
Zysk (strata) netto za rok należna właścicielom spółki matki (EUR)	-8 133 040	-593 894

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Średnioważona liczba pozostałych akcji	7 000 000	7 000 000
Wynik na akcję, przed i po rozwodnieniu (EUR)	-1,16	-0,08

Spółka macierzysta

Średnioważona liczba pozostałych akcji	7 000 000	7 000 000
Wynik na akcję, przed i po rozwodnieniu (EUR)	-0,93	-0,04

Rachunki wyników oraz bilans zostaną przedstawione do przyjęcia przez Doroczne Walne Zgromadzenie.

Zarząd i Dyrektor Zarządzający niniejszym stwierdzają, że według ich najlepszej wiedzy, roczny raport został sporządzony zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości dla spółek giełdowych, że podane informacje odpowiadają faktycznym wydarzeniom, które miały miejsce oraz, że żadna ważna informacja nie została pominięta, co mogłoby mieć wpływ na obraz Spółki przedstawiony w niniejszym rocznym raporcie.

Sztokholm

Anders Lettström
Prezes Zarządu

Jens Engvall

Gunnar Håkansson

Torgny Krook

Gösta Gustafsson
Dyrektor Zarządzający

Ernst & Young

Mikael Ikonen
Biegły Rewident

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Reinhold Polska AB (publ)
CIN: 556706-3713

ANNUAL REPORT FOR THE FINANCIAL YEAR

2008-01-01 – 2008-12-31

The Board of Directors and the CEO of Reinhold Polska AB (publ) hereby submit the following annual report:

Contents	Page
Management report	2
Income statement, Group	8
Balance sheet, Group	9
Change in equity, Group	11
Cash flow statement, Group	12
Income statement, Parent Company	13
Balance sheet, Parent Company	14
Change in equity, Parent Company	16
Cash flow statement, Parent Company	17
Notes	18

Unless otherwise stated, all amounts are in EURO

Management report

The business

Reinhold Polska AB (publ) shall procure, develop, improve and sell real estate and land in Poland. The company's vision is to be one of the largest real estate development companies in Poland. The company is primarily focused on the following sectional markets: Warsaw, Krakow, Poznan and Wroclaw.

Important events during the financial year

The company changed its reporting currency from SEK to EURO. All historical balances and income statements have been translated using an exchange rate of 9.4483. In addition to this, the company has revised its strategy for certain projects and made adjustments to the number of employees, as mentioned below.

Financial position

As of the balance sheet date, the Group had cash and cash equivalents of EURO 1,476,337 (4,905,644). The equity ratio was 34.8 % (44.7%). The Group reported equity of EURO 24,191,493 (31,977,287), which corresponds to EURO 3.46 (4.6) per share. As of 2008-12-31, the parent company had cash and cash equivalents of EURO 140,551 (4,005,906). The decline is primarily the result of investments that were made during the period.

Profit (loss)

For 2008, the Group reported a loss before tax of EURO -8,133,040 (-473,389). The worsened result is attributed to the Group's expansion during the year along with unfavorable changes in exchange rates as seen by the significant decline in value of the Polish Zloty (PLN) against the Euro. Therefore, during the fall, the Board of Directors decided to delay expenditures on projects 1,6,7 and 8. The delayed projects have a book value of 7,700,000 Euro. The judgment is that this value can be defended since the costs in those projects relates to acquisition and work performed that will be useful when started again. It also decided to significantly cut costs and make organizational changes in order improve the company's efficiency. The new organization is effective as of January 2009.

Additions

During the year, which is the Group's second year in operation, the company invested in 10 projects, with the exception of those mentioned above. In addition, the Group decided to fully terminate two projects. The two terminated projects has effected the operating profit with 350 000 Euro. See Note 14 for more information about invested amounts. The investments that were made, with the exception of those projects mentioned above, have been in line with the plan that was provided as part of the prospectus when the company became listed on the stock exchange in Warsaw.

Information about the projects

Please see table below for the status of each project.

Project Name	Location	Type	Status
Reinhold Przyjaźni	Wrocław	Residential	Delayed project
Reinhold Terenowa	Wrocław	Residential	Sales process
Reinhold Lipiński	Warsaw	Retail / Office	Construction process
Reinhold Center	Katowice	Office	Construction process
Reinhold Jerozolimskie 61	Warsaw	Retail / Office	Construction process
Reinhold Pułaskiego	Katowice	Residential	Delayed project
Reinhold Plaza	Kraków	Office / Retail	Building permit pending
Reinhold Karpacka	Wrocław	Residential	Sales process

The sale of the apartments in Reinhold Terenowa and Reinhold Karpacka has started with goal to have the process done by the end of 2009. Updated information about the projects can be found on the groups website www.reinholdpolska.com.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Personnel

During the year, the number of employees increased from 18 to 23, of which 6 women. However, the company did have a higher number of employees during the year. During the third quarter there were 36 employees. The increase in the number of employees has been due to the expansion of projects. However, the decline that occurred at the end of the year was due to the significantly changed market conditions. All employees are situated in Poland. The Group reported salaries and social security contributions of EURO 1,069,662.

The duties of the Board of Directors

The Board of Directors for Reinhold Polska AB consists of 5 members appointed at the AGM. During the year, the Board of Directors met 15 times. The minutes for each of these meetings were kept. The work conducted by the Board of Directors is regulated by a formal work plan, which establishes the rules and principles, as well as how duties are to be delegated between the Board and the CEO.

Important events subsequent to year-end

There are no significant events to report.

Expected future development

The Board's assessment is that the forecasts provided in the prospectus at the time when the company became listed on the Warsaw stock exchange are no longer relevant. For the most part, this is due to factors that are completely beyond the company's control. Due to the current global economic situation, it is not possible for the company to provide any reliable forecasts about its future growth and development. However, the Board is convinced that the business and projects will yield positive returns on investment.

Parent Company

The parent company's business consists primarily of acquiring leadership resources for the rest of the Group. Income amounted to EURO 242,683 (20,946) and the profit (loss) before tax was EURO -6,485,514 (393,943). There was 1 (one) employee in the parent company and the associated costs were EURO 74,956 (110,284).

Annual general meeting

The AGM for Reinhold Polska AB is scheduled to be held in Stockholm on 7 May 2009.

Information policy

Reinhold Polska AB will provide financial information during 2009 as follows:

- The quarterly report for the period January through March will be presented on 7 May.
- The semi-annual report for the period January through June will be presented on 31 August.
- The 9-month interim report for the period January through September will be presented on 13 November.
- The Q4/Year-end report for 2009 will be presented on 28 February 2010.

The company's press releases are available at www.reinholdpolska.com

Statement regarding application of corporate governance principles in 2008

a) list of corporate governance principles applied by the Company

The Company applied all principles from Code of Best Practice for WSE listed Companies which is available on the website www.corp-gov.gpw.pl/lad_corp.asp

b) list of corporate governance principles which have not been applied by the Company

Number of the rule	Rule	Comments (justification for non-compliance with this rule)
I. 1	A company should pursue a transparent and effective information policy using both traditional methods and modern technologies ensuring fast, secure and broad access to information. Using such communication methods to the broadest extent possible, a company should ensure adequate communication with investors and analysts, enable on-line broadcasts of General Meetings over the Internet,	The management board takes activities aiming fulfilling this role. The company provides the Internet website regarding investor relationships. So far small interest of shareholders meetings proceedings didn't require taking any actions aiming to

	record General Meetings, and publish the recordings on the company website."	transmit shareholders meeting using Internet network, registering it and making public on the company's website.
II. 1. 6)	"A company should operate a corporate website and publish: annual reports on the activity of the Supervisory Board taking account of the work of its committees together with the evaluation of the work of the Supervisory Board and of the internal control system and the significant risk management system submitted by the Supervisory Board."	The Company is registered and acts on the basis of Swedish Law. Accordingly to that Law in Company does not act Supervisory Board.
II. 1. 11)	"A company should operate a corporate website and publish: information known to the Management Board based on a statement by a member of the Supervisory Board on any relationship of a member of the Supervisory Board with a shareholder who holds shares representing not less than 5% of all votes at the company's General Meeting."	The Company is registered and acts on the basis of Swedish Law. Accordingly to that Law in Company does not act Supervisory Board.
II. 3.	"Before a company executes a significant agreement with a related entity, its Management Board shall request the approval of the transaction/agreement by the Supervisory Board. This condition does not apply to typical transactions made on market terms within the operating business by the company with a subsidiary where the company holds a majority stake. For the purpose of this document, the linked entity shall be understood within the meaning of the Regulation of the Minister of Finance dated 19 October 2005 concerning current and periodic reports submitted by issuers of securities."	The Company is registered and acts on the basis of Swedish Law. Accordingly to that Law in Company does not act Supervisory Board.
III. 1.-9.	„Best Practice for Supervisory Board Members"	The Company is registered and acts on the basis of Swedish Law. Accordingly to that Law in Company

		does not act Supervisory Board.
IV. 1.	„Presence of representatives of the media should be allowed at General Meetings.”	The company observes requirements of Swedish company law. Accordingly to those requirements other persons may participate in shareholders meetings with the prior written consent of shareholders meeting given by all present shareholders (in public companies simple majority is enough). The articles of association may prescribe that, a person who is not a shareholder shall be entitled to be present or otherwise follow the proceedings at the general meeting notwithstanding that such a resolution has not been adopted by general meeting.
IV. 2.	„The rules of General Meetings should not restrict the participation of shareholders in General Meetings and the exercising of their rights. Amendments of the rules should take effect at the earliest as of the next General Meeting.”	Accordingly to Swedish law there is no obligation to approve regulations of shareholders meeting

c) a description of basic characteristics applied in the Company of systems for internal control and risk management as respects the process of preparation of financial reports and consolidated reports.

The Management Board of the Company is responsible for the internal control system at the Company and for the effectiveness thereof in the process of preparing financial statements and interim reports which are made and published in accordance with the standards stated in the Regulation dated 19 February 2009 on current and interim reports published by issuers of the securities. The financial department is responsible for the preparation of the financial statements and interim reports of the Company. The financial data which is the basis for the financial statements and interim reports are taken from the Company's monthly financial and management reporting. The company applies a principle of an independent audit of published financial accounting information regardless of whether the duty of the review or the investigation derives from the law regulations or not.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Published on a quarterly basis midyear finance statements and interim reports and financial data are subject to the review of the company's auditor. The major subject of the review is in particular the adequacy of financial data and the range of necessary disclosures. Results of the reviews or researches are presented by the auditor to the Board of the Company. Moreover auditors submits to the Board information on shortcomings of inspection mechanics ascertained in progress of the review of finance statements. All recommendations resulting from the review of procedures related to the risk management and internal audit mechanics are gradually implemented.

d) identification of shareholders owning, directly or indirectly, significant blocks of shares together with identification of the number of shares owned by these entities, their percentile share in share capital, the number of votes resulting from such a share and their percentile share in the total number of votes at the General Meeting

The main share holders of Reinhold Polska AB is shown below:

Owner	% of Shares	% of Votes
Reinhold Group BV	14.69	60.39
Straumur-Budaras Investment Bank	17.52	8.12
Minority share holders	67.79	31.49

(e) identification the owners of all securities, which provide special controlling entitlements, together with a description of such entitlements.

The only shareholder who has securities with special entitlements is Reinhold Group BV – shareholder owning 14,69% of shares. He owns shares of class A which have the right to vote 1:10.

(f) identification of all restrictions in relation to the exercise of voting rights, such as a restriction of the exercise of voting rights by the owners of certain portion or number of votes, time restrictions on the right to exercise the right to vote, or rules in accordance with which, with the cooperation of the entity, capital rights attaching to securities are separated from the ownership of the securities.

There is no restriction in relation to the exercise of voting rights.

(g) an identification of all restrictions in relation to the transfer of ownership rights of the issuer's securities.

There is no such restriction.

h) description of rules relating to the appointment and removal of persons managing and also their entitlements, particularly the right of making decisions concerning the issue or buyback of shares

In compliance with the Swedish law, in the Company exists one manager - supervisory - organ Board of Directors. It acts based on regulations of the Swedish law „The Swedish Companies Act 2005”and of Company's Articles of association. In accordance with Articles of association Board of Directors shall consist of not less than 3 and not more than 7 members, with not more than 5 deputy members. The number of persons and the composition of Board of Directors is established by The General Meeting of Shareholders.

In accordance with Articles of association the Board of Directors shall manage the affairs of the Company and represent the Company before courts, authorities, offices and third persons. The Board of Directors is competent in all matters not reserved to the sole discretion of the General Shareholders Meeting. The buyback of shares are decided by the General Meeting according to The Swedish Companies Act 2005”and of Company's Articles of association. The General Meeting can also give the Board of directors mandate to buy back shares at a time decided by them.

i) description of the rules pertaining to changes in Articles of Association or in the issuer's articles of association

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

The change of Articles of Association can be made only by the general meeting of shareholders and shall be valid where supported by shareholders holding not less than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the general meeting.

j) description of the functioning the general shareholders' meeting and its fundamental rights, along with the rights of shareholders and how they are executed

General Shareholders Meeting of Reinhold Polska AB („GSM”) is acting on the basis of provisions of Swedish law „The Swedish Companies Act 2005” and articles of association. GSM is held by advertisement in Swedish Post – och Inrikes tidningar samt (Official Swedish Gazette) and in Svenska Dagbladet not earlier than 6 weeks and not later than 4 weeks before shareholders' meeting (in case of extraordinary shareholders meeting – not later than 2 weeks before shareholders' meeting). In order to be valid, a resolution of the general meeting shall be adopted by a simple majority. A valid resolution of the general meeting regarding the amendment of the Articles of Association must, however, be supported by shareholders with at least two thirds of both the votes cast and shares represented at the meeting.

Shareholders who want to participate in the shareholders' meeting, shall be listed in the shareholders' register administrated by VPC AB at the latest on 30 April 2009 and shall notify the company not later than at 4 p.m. (CET) on the same day. The notification shall be made in writing by mail to Reinhold Polska AB, Västmannag 52, 113 25 Stockholm or by e-mail to: Stockholm@reinholdpolska.com. The notification should include name, civic registration number (social security number) or company/organization registration number, address, telephone number, number of shares represented and the names of counsels that will participate, if any. Shareholders may bring up to two counsels to the shareholders' meeting, however, only if the shareholder has given notice in accordance with the previous paragraph. Counsels and representatives for legal entities are asked to provide a Power of Attorney in original, registration certificate and other authorization documents in good time before the shareholders' meeting. Shareholders with nominee-registered shares must in order to participate at the shareholders' meeting request to be temporarily registered in the VPC AB share register in their own name. Such registration, so called voting registration, must be done by the latest on 30 April 2008, which means that the shareholder must inform the nominee in good time before such date.

Board of directors in notification regarding holding general meeting presents agenda and projects of shareholders' meeting resolutions. Notifications in English and Polish languages are presented on the Company's website.

In accordance with Company's Articles of Association the share capital consists of shares of class A which are privileged with the right to vote 1:10 and shares of class B. Owners of shares in class A are entitled to demand that shares of class A be converted to shares of class B. The number of shares shall be not less than 6.000.000 and not more than 24.000.000.

k) the composition of management and supervisory bodies of the Company and their committees.

On the day of presenting above report The Board of Directors consists of 5 members: Anders Gustaf Lettström - The chairman, Torgny Krook, Jens Engwall, Hans - Gunnar Håkansson, Gösta Gustafsson – managing director. Members of the board are appointed and dismissed by The General Shareholders Meeting. The General Shareholders Meeting establishes and changes the remuneration and other conditions of employing of members of the board, and also establishes and changes motivational schedules for members of the board.

There is no committees inside of the Board of Directors.

Financial overview

The Group	2008	2007
-----------	------	------

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Earnings per share, Euros	-1.16	-0.08
Profit/loss after financial items	-8,133,040	-593,834
Equity per share, Euros	3.5	4.6
Development property	39,107,416	32,999,376
Equity ratio, %	34.8	45.3
Quick ratio, %	145	532

Parent Company	2008	2007
Equity ratio, %	99.5	98.5

Equity ratio: Average shareholders' equity in relation to average total assets

Quick ratio: Current assets, excluding inventories, as a percentage of current liabilities

Proposed allocation of the parent company's profit (loss)

Share premiums	32,413,194
Retained Earnings	160,455
Net profit (loss) for the year	-6,485,514
	26,088,135

The Board proposes that the existing profits at its disposal of EURO 26,088,135 are carried forward.

Income statement

Euros	Note	The Group	
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Net sales	3	387 376	89 117
Other operating income	4	18 495	32 598
		405 871	121 715
Operating expenses			
Other external expenses	5	-1 353 094	-1 253 136
Employee costs	2	-1 069 928	-537 345
Depreciation/amortization of property, plant and equipment and intangible assets	6	-78 616	-45 723
Total operating expenses		-2 501 638	-1 836 204
Operating profit/loss		-2 095 767	-1 714 489
Financial items			
Finance income	7	1 532 835	1 316 986
Financial expenses	8	-7 570 108	-75 886
Total financial items		-6 037 273	1 241 100
Profit/loss after financial items		-8 133 040	-473 389
Income tax	9	0	-120 445
Net profit (loss) for the year attributable to the parent company's owner		-8 133 040	-593 834
Earnings per share before dilution, Euros	23	-1,16	-0,08
Earnings per share after dilution, Euros	23	-1,16	-0,08
Average number of shares			
-Before dilution		7 000 000	7 000 000
-After dilution		7 000 000	7 000 000

Balance sheet

Euros

Equity and liabilities

The Group
Note **2008-12-31** **2007-12-31**

Equity

*Equity and reserves attributable to
the parent company's shareholders*

Share capital (7,000,000 shares)	18	370 437	370 437
Other contributed capital		32 413 283	32 413 283
Non-restricted reserves		-459 187	-212 599
Net profit (loss) for the year		-8 133 040	-593 834
Total equity		24 191 493	31 977 287

Non-current liabilities

Liabilities to credit institutions	15	24 424 183	31 547 262
		24 424 183	31 547 262

Current liabilities

Accounts payable - trade	22	686 507	1 107 501
Other current liabilities	15, 22	19 279 331	5 427 114
Income tax liability	19	69 780	164 368
Accrued expenses and prepaid income	20	819 650	299 591
Total current liabilities		20 855 268	6 998 574

Total equity and liabilities **69 470 944** **70 523 123**

Pledged assets and contingent liabilities

Contingent liabilities		None	None
Pledged assets	21	25 263 717	29 031 465
Real Estate Mortgage	21	32 397 897	0

Change in equity

Euros

The Group

	Share- equity	Other contributed equity	Reserves	Net profit (loss) for the year	Total equity
Equity 2006-12-31	370 437	32 413 283	-423	-130 288	32 653 009
Translation difference			-81 888		
Total reported transactions directly to equity			-81 888		
Allocation of previous year's profit (loss)			-130 288	130 288	
Net profit (loss) for the year				-593 834	
Equity 2007-12-31	370 437	32 413 283	-212 599	-593 834	31 977 287
Translation difference			347 246		
Total reported transactions directly to equity					
Allocation of previous year's profit (loss)			-593 834	593 834	
Net profit (loss) for the year				-8 133 040	-8 133 040
Equity 2008-12-31	370 437	32 413 283	-459 187	-8 133 040	24 191 493

Cash flow statement	The Group	
Euros	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Cash flow from operating activities		
Net income	-2 095 767	-1 714 488
Adjustments for items not included in cash flow		
Depreciation	390 384	45 723
Interest received	1 532 835	1 316 956
Interest paid	-77 061	-76 416
Tax paid	0	-120 445
Cash flow from operating activities before changes in working capital	-249 609	-548 670
<i>Cash flow from changes in working capital:</i>		
Increase(-)/Decrease(+) in development property	-12 722 232	-32 112 867
Increase(-)/Decrease(+) in current receivables	3 529 999	-32 281 151
Increase(-)/Decrease(+) in current liabilities	6 919 133	6 711 154
Cash flow from operating activities	-2 522 709	-58 231 534
Cash flow from investing activities		
Acquisition of property, plant and equipment	157 708	-336 357
Cash flow from investing activities	157 708	-336 357
Cash flow from financing activities		
New loans	6 428 741	30 647 947
Cash flow from financing activities	6 428 741	30 647 947
Cash flow for the year	4 063 740	-27 919 944
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	4 905 644	32 859 562
Translation difference for cash equivalents	-7 493 047	-33 975
Cash and cash equivalents at the end of the year	1 476 337	4 905 644
Supplementary disclosures to the cash flow statement - Group		
Cash and cash equivalents		
Cash and cash equivalents is comprised of the following items:		
Cash and bank balances	1 476 337	4 905 644

Income statement

Euros	Note	Parent Company	
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Net sales	3	140 588	0
Other operating income	4	102 095	20 946
		242 683	20 946
Operating expenses			
Other external expenses	5	-644 114	-619 789
Employee benefit expenses	2	-74 957	-110 379
Depreciation/amortization of property, plant and equipment and intangible assets	6	-1 696	-1 059
Total operating expenses		-720 767	-731 227
Operating profit (loss)		-478 084	-710 281
Financial items			
Finance income	7	1 486 325	1 104 965
Financial expenses	8	-7 493 755	-741
Total financial items		-6 007 430	1 104 224
Profit (loss) after financial items		-6 485 514	393 943
Income tax	9	0	-113 597
Net profit (loss) for the year		-6 485 514	280 346
Earnings per share before dilution, Euros		-0,93	0,04
Earnings per share after dilution, Euros		-0,93	0,04

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Balance sheet

Euros

Assets

Note Parent Company
2008-12-31 2007-12-31

Fixed assets

Property, plant and equipment

Machinery and equipment	11	5 289	3 810
		5 289	3 810

Financial assets

Participations in Group companies	12	17 510	17 510
Long-term receivables, group		128 821	0
Other long-term receivables	13	1 003 680	211 631
		1 150 011	229 141

Total fixed assets 1 155 300 232 952

Current assets

Current receivables

Other receivables	16	25 286 283	29 110 316
Prepaid expenses and accrued income	17	75 877	1 799
		25 362 160	29 112 115

Cash and bank balances		140 551	4 005 906
		140 551	4 005 906

Total current assets 25 502 711 33 118 021

Total assets 26 658 011 33 350 973

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Balance sheet

Euros

Equity and liabilities

Note	Parent Company 2008-12-31	2007-12-31
------	------------------------------	------------

Equity

Share capital (7,000,000 shares)	18	370 437	370 437
Share premium reserve		32 413 194	32 413 194
Accumulated profit or loss		160 455	-119 871
Net profit (loss) for the year		-6 485 514	280 326
Total equity		26 458 572	32 944 086

Current liabilities

Accounts payable - trade	22	90 275	87 741
Liabilities to Group companies		0	124 149
Other current liabilities	15,22	3 743	4 698
Income tax liability	19	69 780	113 565
Accrued expenses and prepaid income	20	35 641	76 733
Total current liabilities		199 439	406 887

Total equity and liabilities		26 658 011	33 350 973
-------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pledged assets and contingent liabilities

Contingent liabilities		None	None
Pledged assets	21	25 263 717	29 031 465

Change in equity

Change in equity

Euros

Parent Company	Share-remium reserve equity	Accumulated net profit (loss)	Year's net profit (loss)	Total equity
Equity 2006-12-31	370 437	32 413 194	-119 871	32 663 760
				0
Allocation of net profit (loss) in accordance with the AGM decision		-119 871	119 871	0
Net profit (loss) for the year			280 326	280 326
Equity 2007-12-31	370 437	32 413 194	-119 871	32 944 086
Allocation of net profit (loss) in accordance with the resolution by the general meeting	-	-	280 326	-280 326
Net profit (loss) for the year	-	-	-6 485 514	-6 485 514
Equity 2008-12-31	370 437	32 413 194	160 455	-6 485 514
				26 458 572

Cash flow statement

Euros

Parent Company

2008-01-01 2007-01-01
2008-12-31 2007-12-31

Cash flow from operating activities

Net income	-478 084	-710 281
Adjustments for items not included in cash flow		
Depreciation	1 696	1 058
Interest received	1 486 325	1 104 965
Interest paid	-709	-741
Tax paid	0	-113 597
Cash flow from operating activities before changes in working capital	1 009 228	281 405

Cash flow from changes in working capital:

Increase(-)/Decrease(+) in current receivables	3 749 955	-29 067 875
Increase(-)/Decrease(+) in current liabilities	-207 448	179 715
Cash flow from operating activities	4 551 735	-28 606 755

Cash flow from investing activities

Acquisition of subsidiaries		
Increase(-)/Decrease(+) in non-current receivables	-920 857	-105 839
Acquisition of property, plant and equipment	-3 187	-3 175
Cash flow from investing activities	-924 044	-109 014

Cash flow for the year	3 627 691	-28 715 770
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	4 005 906	32 721 654
Translation difference for cash equivalents	-7 493 046	22
Cash and cash equivalents at the end of the year	140 551	4 005 906

Supplementary disclosures to the cash flow statement - Group

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents is comprised of the following items:

Cash and bank balances	140 551	4 005 906
------------------------	---------	-----------

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Notes to the financial statements

General information

Reinhold Polska AB (parent company) and its subsidiary (together forming the Group) are in the business of real estate development. Activities consist of developing and conducting projects on real estate located in Poland.

The parent company is a public limited liability company with registered office in Stockholm. The address of the head office is Västmannagatan 52, 113 52 Stockholm.

The annual report was approved for publication by the Board of Directors on 23 April 2009. The consolidated income statement and consolidated balance sheet will be brought forth for adoption by the AGM on 7 May 2009.

The annual report was prepared under the assumption that the company will continue its operations.

Note 1 Accounting and valuation principles

The most important accounting principles that were applied in preparing the consolidated financial statements are presented below. Unless otherwise stated, these principle have been applied consistently for all years presented in the reports.

Opinion regarding conformance with the applied rules and regulations

The annual report was prepared in accordance with IFRS, *International Financial Reporting Standards*, as adopted by the EU as well as in accordance with the Annual Accounts Act (ÅRL) and the recommendation from the Swedish Financial Reporting Board, RFR 1, *Supplementary Accounting Rules for Groups*.

The parent company has prepared its annual report in accordance with the Annual Accounts Act (1995:1554) and the recommendation from the Swedish Financial Reporting Board RFR 2.1 *Reporting for Legal Entities*. RFR 2.1 requires the parent company, as the legal entity, to apply all of the EU approved IFRS and statements, to the extent that this is possible within the framework of the Annual Accounts Act, and taking into account the correlation between accounting and taxation. This recommendation specifies the exceptions from and additions to IFRS that may be applied. **The financial report has been prepared using historical cost.**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the purchase method.

Reporting in accordance with IFRS

In order to prepare reports in accordance with IFRS, it is necessary to use some important estimates for reporting purposes. In addition, management must make certain assessments when applying the accounting principles used for the Group.

Early adoption of new or revised IFRS and interpretations

The company has decided against early adoption of new or revised IFRS and interpretations.

New IFRS, changed standards and interpretations that have not come into effect or have not yet been approved by the EU

IFRS 8 defines "operating segments" along with the information that companies are required to provide about these segments in their financial reports. The standard must be applied to financial years starting 1 January 2009 and later.

IAS 1 has been revised. The new version comes into effect as of the 2009 financial year.

The changes are primarily regarding the presentation of reports. **This will effect the group reporting.**

Changes to **IAS 23** require an entity to capitalize borrowing costs that are directly related to the purchase, construction or production of any assets that take a substantial period of time to prepare for use. The change shall be applied to financial years beginning on 1 January 2009 or later. Since Reinhold Polska already applies this principle, the change in the standard does not require Reinhold Polska to do anything differently in this regard.

IFRIC 12 is about Service Concession Arrangements. It explains how those who have entered into such agreements must report such assets along with rights and obligations stipulated in the contract. It is expected that the interpretation will result in a steadier tread for the profit (loss) reported on each infrastructure project over the years. This interpretation has not yet been adopted by the EU. **This interpretation will not affect Reinhold Polska.**

IFRIC 15 is about Agreements for the Construction of Real Estate. It discusses when to recognize revenue when selling real estate (IAS 18). It also provides guidance on how to determine whether an agreement for the construction of real

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

estate is within the scope of IAS 11. For ordinary real estate sales, it is expected that the interpretation will lead to a shift from recognizing revenue on the contract date to recognizing revenue upon completion (when the property is relinquished). This interpretation has not yet been adopted by the EU. **This interpretation will not affect Reinhold Polska.** **IFRIC 16** discusses hedges of a net investment in a foreign operation. Among other things, it makes it clear that hedge reporting may occur even if a Group company other than the parent is the holder of a hedging instrument in a hedge of a net investment in a foreign operation. This interpretation has not yet been adopted by the EU. **This interpretation will not affect Reinhold Polska.**

IFRS 3 (Business Combinations) has been revised. One important change is that the acquisition of real estate companies will also be considered as business acquisitions. However, the acquisition of real estate may thus give rise to goodwill, which must be reported in the consolidated financial statements. The revisions made to IFRS 3 have not yet been adopted by the EU. However, the changes are expected to come into effect as of the 2010 financial year. **It needs to be investigated whether this will effect the group reporting.**

Changes have been made to **IAS 27** (Consolidated and Separate Financial Statements). Among other things, this will require that the sale of shares in Group companies are reported within equity, provided that the company belongs to the Group. If control over the Group company ceases, any remaining shares shall be valued at fair value. This addition has not yet been adopted by the EU. **It needs to be investigated whether this will effect the group reporting.**

Consolidated financial statements

Subsidiaries are all companies in which the Group is entitled to formulate the financial strategies and operating strategies in a manner that is typically associated with a shareholding of more than half of the voting rights. Subsidiaries are included in the consolidated financial statements as of the date when a controlling influence is transferred to the Group. They are excluded from the consolidated financial statements as of the day when a controlling influence no longer exists.

The Group's acquisitions of subsidiaries are reported in accordance with the purchase accounting method. Acquisition costs are comprised of the fair value of assets provided as payment, newly issued equity instruments and assumed/newly arisen liabilities as of the date of transfer, including any transaction costs that are directly related to the acquisition. Identifiable acquired assets and assumed liabilities, as well as contingent liabilities from the acquisition of a company are initially valued at fair value on the date of acquisition, regardless of the scope of any minority interests. Whenever there is a difference between the cost of acquisition and fair value of the Group's share of identifiable acquired net assets, it is reported as goodwill. If the acquisition cost is less than the fair value of the acquired subsidiary's net assets, the difference is reported directly in the income statement.

Inter-company transactions and balance sheet items, as well as unrealized gains on transactions between group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated, unless the transaction is proof that there is a write-down requirement for the transferred asset.

Segment reporting

A segment is a group of assets and businesses that provide products or services that are exposed to risks and opportunities unlike those that exist for other operating segments. Geographic regions provide products or services within an economic environment that is exposed to risks and opportunities that differ from those that other economic environments are exposed to. Reinhold Polska is active in one operating segment, real estate development, and one geographic region, Poland.

Translation of subsidiaries in foreign currencies

(a) Functional currency and reporting currency

Items included in the financial statements for the different units belonging to the Group are valued in the currency used in the economic environment where each company has its main operations (functional currency). The Euro, which is the parent company's functional currency, is used to prepare the consolidated financial statements. The reporting currencies are Polish Zloty (PLN) and Euros.

(b) Transactions and balance sheet items

Transactions in foreign currencies are converted to the functional currency using the exchange rate that was applicable on the transaction date. Exchange gains and losses that arise in conjunction with the payment of such transactions and when valuing monetary assets and liabilities in foreign currencies at the closing day rate are reported in the income statement.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

(c) Group companies

The profit (loss) and financial position for all Group companies that have a different functional currency than reporting currency are translated to the Group's reporting currency as follows:

- 1) assets and liabilities in the balance sheet are translated using the closing day rate,
- 2) income and expenses in the income statement are translated using the average exchange rate (provided that the average exchange rate gives a reasonable approximation of the accumulated effect of the rates that were in effect on the transaction dates. If not, income and expenses are translated using the transaction day rate), and
- 3) all exchange rate differences that arise **from this** are reported separately as part of equity.

Upon consolidation, any exchange rate differences that arise in conjunction with the following are transferred to equity: the translation of net investments in foreign operations, borrowing transactions and other currency instruments that have been identified as hedge instruments for such investments. Upon the disposal of foreign operations, any such exchange rate differences are reported in the income statement as part of capital gains/losses.

The following exchange rates have been used when preparing these financial statements:

Average rate 0.28556 Euro/PLN

Closing day rate 0.23958 Euro/PLN

Property, plant and equipment

Machinery and equipment

Property, plant and equipment are reported at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. Depreciation is based upon the estimated useful life of the asset. Machinery and equipment is depreciated 20 - 35 % per year.

At each balance sheet date, the residual values and estimated useful lives of assets are reassessed and, if necessary, they are adjusted. An asset's reported value is immediately written down to its recoverable amount whenever the reported value exceeds the estimated recoverable amount.

Impairment

Assets are tested for impairment whenever events or circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. A write-down is made for the amount that the asset's reported value exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is equal to the asset's fair value less selling costs, or its value in use, depending on which amount is higher. When testing for impairment, assets are grouped together at the lowest level where there are separate, identifiable cash flows (cash generating units).

Financial instruments

The Group classifies its financial instruments according to the following categories: loan receivables, accounts receivable and available-for-sale financial assets. Classification is based on the purpose for which the instrument was acquired. Management determines how to classify such instruments when they are initially reported. The classification is reassessed at each reporting occasion. As of 2008-12-31, no such assets were reported in the balance sheet.

Loan receivables and accounts receivable

Accounts receivable are non-derivative financial assets with fixed or ascertainable payments that are not listed on an active market. A distinguishing feature is that they arise when the Group provides money, goods or services directly to a customer, without the intention of trading with the receivable that is thus created. Loan receivables and accounts receivable are included in the item "Accounts receivable" in the balance sheet.

Loan receivables and customer receivables are initially recorded at fair value. Afterwards, they are recorded at accumulated cost using an effective interest rate, less any reserve that is made for a decline in value. A reserve to adjust the value of accounts receivable is made when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts that have fallen due in accordance with the original terms. The size of the reserve is determined by calculating the difference between the asset's carrying amount and the present value of expected future cash flows, discounted by the effective interest rate. The reserved amount is reported in the income statement.

Available-for-sale financial instruments

Available-for-sale financial instruments are non-derivative assets which have either been assigned to this category or have not been classified as belonging to any of the other categories. They are included in fixed assets unless management intends to dispose of the asset within 12 months of the balance sheet date.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Purchases and sales of financial instruments are recorded on the transaction date, which is the date when the Group commits itself to purchasing or selling the asset. Financial instruments are initially valued at fair value plus any transaction costs. This applies to all financial assets that are not valued at fair value via the income statement. Financial instruments are removed from the balance sheet when the right to receive the cash flows from the instrument has expired or been transferred and the Group has transferred essential all of the risks and benefits associated with ownership of the asset. Following the initial valuation at acquisition, available-for-sale financial assets and financial assets valued at fair value via the income statement are reported at fair value. Upon the sale of available-for-sale financial assets, or when the value of such assets has become impaired, the accumulated adjustment of fair value is reported in the income statement, as well as all income from the sale of the financial instrument.

Real estate developments

The Group's intention is to develop properties, not own and manage them long-term. Real estate developments shall be sold upon completion and as such, they are classified as current assets and valued in accordance with IAS 2, Inventories. The production costs for completed developments include both direct costs as well as a reasonable portion of indirect costs. Interest expenses related to real estate developments are recognized by each respective legal entity. In the consolidated financial statements, the corresponding amounts have been reversed and included in the cost of acquisition. As a rule, real estate developments are reported as assets during the accounting period when a binding agreement regarding acquisition has been made.

Cash equivalents

Cash equivalents includes both cash and bank deposits.

Share capital

Ordinary shares are classified as equity. Any transaction costs that are directly related to the new issue of shares or options are reported (net, after tax) as part of equity. This is shown as a deduction from the proceeds of the issue.

Deferred tax

Deferred tax is reported in full in the consolidated financial statements in accordance with the balance sheet method for all temporary differences that arise between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts. However, deferred tax is not reported if it is the result of a transaction which represents the first time that the asset or liability is recorded, given that the asset/liability is not the result of a business acquisition. Furthermore, it is required that, at the time of the transaction, it affects neither the net profit/loss for the year nor the profit for tax purposes. Deferred tax is calculated using tax rates (and statutes) that have been established or announced as per the balance sheet date. Furthermore, there must be an expectation that such rates will apply when the deferred tax asset in question is realized or when the deferred tax liability is settled.

Deferred tax assets are reported to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and tax credits can be utilized.

Employee benefits

Pension obligations

During 2007, the companies belonging to the Group entered into a defined benefit pension plan for employees, which has continued during 2008. After pension contributions have been made, the Group does not have any other existing obligations. Pension contributions are reported as employee benefit expenses when payment is due.

Revenue

The Group has still not received any revenue from its main business activities. Such revenues will be derived from the sale of real estate developments. Other operating revenue consists in the parent company of service charges invoiced to group companies and in the polish companies of reclaimed VAT. Until now, the only revenues have been from the sale of services and interest income. Revenue consists of the fair value of services rendered, excluding VAT. Revenue is recognized as follows:

Rendering of services

For the rendering of services, revenue is recognized in the period when the service is rendered.

Interest income

For interest income, revenue recognition occurs over the duration using the effective interest rate method.

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Leases

A lease is classified as an operating lease whenever substantially all of the risks and benefits associated with ownership are retained by the lessor. Leasing payments are recognized in the income statement on a straight-line basis over the course of the leasing period. The Groups leasing agreements relates to renting of offices and company cars. During 2008 the leasing fees were 266,000 Euro. Within the next 12 month the commitment to pay leasing fees is expected to be 88,000 Euro. The decrease comes from down-sizing offices and returning of company cars.

Borrowing costs

In accordance with IAS 23, borrowing costs are included in the cost of acquiring the object.

Financial risk management

Typically, a Group is exposed to many different types of financial risks as part of doing business: market risk (including currency risk, interest rate risk, and price risk), credit risk, liquidity risk and cash flow risk.

Currency risk

The Group has international business activities. As such, there is currency exposure primarily regarding the following currencies: Polish Zloty (PLN), EURO and Swedish Crown (SEK). Currency risk arises through future business transactions, reported assets and liabilities and from net investments in foreign operations. At present, the Group has decided not to hedge its currency exposure.

The parent company is exposed to exchange rate differences for the following items: holdings in foreign subsidiaries, receivable and liabilities from Group companies and cash equivalents.

For a Group profit of EURO +/- 100,000, a change in the exchange rate between the EURO and PLN of +/- 10% would impact profit by EURO +/- 10,000. However, the profit reported by the Group depends on when projects are completed and sold.

Liquidity risk

Liquidity risk means that cash equivalents and marketable securities are insufficient for meeting the liquidity needs created by the business. The aim of the Group is to ensure that the liquidity needs of the business are satisfied through sale of projects (or parts thereof) and through loan financing (maintaining agreements to obtain funds).

Credit risk

Credit risk is the risk that it will be difficult or more expensive to refinance a loan. The Group primarily manages credit risk by entering into long-term, binding credit agreements that have varying maturities with different credit institutions.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that fluctuations in market interest rates will negatively impact the Group's net interest income/expense and cash flow. The Group manages interest rate risk by maintaining a loan portfolio with varying fixed-interest terms. A change in the interest rate by +/- 1 % impacts the Group's net profit by EURO +/- 437,000. However, such an impact only arises upon the sale of a project, since that is when the Group capitalizes its borrowing costs (in accordance with IAS 23).

Important estimates and assessments for reporting purposes.

In order to prepare the financial statements, it is necessary to make certain estimates and assessments which affect the amounts reported for assets, liabilities, income and expenses, as well as other information that is provided. The actual outcome may differ from these assessments. This applies particularly to revenue recognition and accounting for the results of operations for real estate development projects still in progress. One of the Group's main risks concerning the valuation of projects-in-progress is if the carrying amount exceeds the expected future revenue from the sale of the project. In order to manage such risks, contracting services are procured at a fixed price.

Note 2 Personnel

	2008	2007
--	------	------

Parent Company

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Men	1	1
Women	0	0
Total in the parent company	1	1
Subsidiaries		
Men	11	6
Women	12	11
Total in subsidiary	23	17
Group total	24	18

Gender distribution, senior management	2008-12-31 Share women in %	2007-12-31 Share women in %
The Group		
<i>Share of women</i>		
Directors	0%	0%
Senior management	0%	0%
Parent Company		
<i>Share of women</i>		
Directors	0%	0%
Senior management	0%	0%

Salaries, other remuneration and payroll overheads

	2008	2007
The Group		
Board and CEO	80,381	78,215
Other employees	860,002	366,627
Total	940,383	438,842
Social security expenses	161,021	72,182
(of which pension expenses)	134,971	14,182
Parent Company		
Board and CEO	80,381	78,215
Other employees	0	0
Total	80,381	78,215
Social security expenses	26,050	25,931
(of which pension expenses)	0	0

Benefits for senior executives

Principles

Remuneration to the CEO and other senior executives is in the form of a fixed salary.

Remuneration and benefits for Board members

The amount paid to Board members (excluding the CEO) was EURO 31,740 (26,989), in accordance with the AGM decision regarding remuneration. Of this amount the chairman received 9 370 Euro and the remaining amount divided equally.

Remuneration and benefits to the CEO

In 2008, remuneration to the CEO amounted to EURO 48,641 (78,215), which consisted of fixed salary in the amount of EURO 48,641 (78,215) and pension costs of EURO 0 (0).

Pension plans

The company has an established pension plan from employees. It is a defined contribution plan.

Severance

The company has not committed itself to any severance packages. Both the CEO and company are required to give 3 months notice for the termination of employment.

Note 3 Net sales

	2008	2007
The Group		
Sales of services	387,376	89,117
Parent Company		
Sales of services	140,588	-

Note 4 Other operating income

	2008	2007
The Group		
Other income	18,495	32,598
Total	18,495	32,598
Parent Company		
Other income	102,095	20,946
Total	102,095	20,946

Note 5 Auditor remuneration

	2008	2007
The Group		
Audit engagements	150,688	29,212
Other assignments	3,990	5,292
Total	154,678	34,504
Parent Company		
Audit engagements	94,947	15,875
Other assignments	3,990	5,292
Total	98,937	21,167

Audit assignments refer to the examination of the annual report, the accounts and the administration of the Board of Directors and the CEO, other tasks included in the duties of the company's auditor as well as advice and other assistance occasioned by observations made during his examination or performance of these other tasks. Any other services provided are included in "other fees."

Note 6 Depreciation/amortization and impairment of property, plant and equipment and intangible assets

	2008	2007
The Group		
Intangible assets, amortization	-33,619	-5,927
Machinery and equipment, depreciation	-44,997	-39,796
	-78,616	-45,723
Parent Company		
Machinery and equipment, depreciation	-1,696	-1,059
	-1,696	-1,059

Note 7 Financial income

	2008	2007
The Group		
Interest income	1,532,835	1,316,986
	1,532,835	1,316,986
Parent Company		
Interest income	1,486,326	1,104,965
	1,486,326	1,104,965

Note 8 Financial expenses

	2008	2007
The Group		
Exchange rate differences	-7,493,047	0

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Interest expense	-77,061	-75,886
	-7,570,108	-75,887
Parent Company		
Exchange rate differences	-7,493,047	0
Interest expense	-709	-741
	-7, 756	-741

During the financial year, the Group capitalized interest expenses related to real estate development projects in accordance with IAS 23. The amount capitalized was EURO 2,187,684.

Note 9 Income tax

The Group

Tax reconciliation for the period	2008	2007
Profit before tax	-8,133,040	-473,389
Tax according to the applicable tax rate	2,137,979	-120,445
Tax effect from change in deficit	-2,137,979	-
Tax on profit for the year	0	-120,445

The tax loss carry-forward amounts to 1,813,036 Euro.
The applicable tax rate for Sweden is 28%, Poland 19% and the Netherlands 29, 6%.

Parent Company

Tax reconciliation for the period	2008	2007
Profit before tax	-6,485,514	393,943
Tax according to the applicable tax rate	1,815,944	-110,304
Tax effect of non-deductible expenses	2,945	11,923
Tax effect of non-taxable income	-37	-54
Tax effect of change in loss carry-forward deduction	0	-8,817
Tax effect of net loss that is not reported as a deferred tax asset	-1,813,036	-
Tax on profit for the year	0	-113,356

The applicable tax rate for the parent company is 28%.
The tax loss carry-forward amounts to 1,813,036 Euro.

Note 10 Intangible assets

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Accumulated cost		
At the beginning of the year	23,708	0
New purchases	27,736	23,708
Closing accumulated cost	51,444	23,708
Accumulated amortization		
At the beginning of the year	-5,927	0
Year's amortization	-34,175	-5,927
Closing accumulated amortization	-40,102	-5,927

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Carrying amount at year end	11,342	17,781
------------------------------------	---------------	---------------

Parent Company

Accumulated cost		
At the beginning of the year	-	-
New purchases	-	-
Closing accumulated cost	0	0
Accumulated amortization		
At the beginning of the year	-	-
Year's amortization	-	-
	0	0

Carrying amount at year end	0	0
------------------------------------	----------	----------

Note 11 Machinery and equipment

	2008-12-31	2007-12-31
--	------------	------------

The Group

Accumulated cost		
At the beginning of the year	79,167	2,117
New purchases	47,526	77,050
Closing accumulated cost	126,693	79,167
Accumulated amortization		
At the beginning of the year	-40,218	-423
Year's amortization	-44,997	-39,795
Closing accumulated amortization	-85,215	-40,218

Carrying amount at year end	41,478	38,948
------------------------------------	---------------	---------------

Parent Company

Accumulated cost		
Cost and net book value at 1 January 2008	5,292	2,117
New purchases	3,186	3,177
Closing accumulated cost	8,478	5,294
Accumulated amortization		
Cost and net book value at 1 January 2008	-1,493	-435
Year's amortization	-1,695	-1,058
	-3,189	-1,493

Carrying amount at year end	5,289	3,810
------------------------------------	--------------	--------------

Note 12 Shares in Group companies

Parent Company

	2008-12-31	2007-12-31
--	------------	------------

Accumulated cost		
At the beginning of the year	17,510	17,510
Acquisitions for the Year	0	0

Carrying amount at year end	17,510	17,510
------------------------------------	---------------	---------------

The table below provides a specification of the companies shareholdings and shares in Group companies as of 2008-12-31

Subsidiary/CIN/Registered office	Number shares	Shares in %	Equity Euros	Book value Euros
Reinhold Polska BV 60586035, Holland	100	100.0	-86,289	17,510

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

For the Group, the following subsidiaries also belong to Reinhold Polska BV

Subsidiary/CIN/Registered office	Number shares	Shares in %	Equity Euros	Book value Euros
Reinhold Polska Services SP.z.o.o 000027008, Poland	100	100.0	- 1,096,423	10,932
Reinhold Polska Project 1 SP.z.o.o 0000269860, Poland	100	100.0	-197,360	10,932
Reinhold Polska Project 2 SP.z.o.o 0000269837, Poland	100	100.0	-84,386	10,932
Reinhold Polska Project 3 SP.z.o.o 0000268926, Poland	100	100.0	-115,419	10,932
Reinhold Polska Project 4 SP.z.o.o 0000268865, Poland	100	100.0	-104,153	10,932
Reinhold Polska Project 5 SP.z.o.o 0000274418, Poland	100	100.0	-42,812	10,932
Reinhold Polska Project 6 SP.z.o.o 0000275235, Poland	100	100.0	-2,637	10,932
Reinhold Polska Project 7 SP.z.o.o 000027497, Poland	100	100.0	-209,226	10,932
Reinhold Polska Project 8 SP.z.o.o 0000273715, Poland	100	82.5	-90,130	10,932
Reinhold Polska Project 9 SP.z.o.o 0000274260, Poland	100	100.0	-141,912	10,932
Reinhold Polska Project 10 SP.z.o.o 0000284950, Poland	100	100.0	-138,999	10,932
Reinhold Polska Project 11 SP.z.o.o Poland	100	100.0	0	10,932
Reinhold Polska Project 12 SP.z.o.o 0000287696, Poland	100	100.0	7,752	10,932
Reinhold Polska Project 13 SP.z.o.o Poland	100	100.0	0	10,932
Reinhold Polska Project 14 SP.z.o.o 0000289623, Poland	100	100.0	6,805	10,932

Note 13 Long-term receivables

The Group	2008-12-31	2007-12-31
Accumulated cost		
Cost and net book value at 1 January 2008	235,492	0
Investments	0	235,492
Disposals	-196,936	0
Closing accumulated acquisition values	<u>38,556</u>	235,492
Carrying amount at year end	38,556	235,492

The Groups long-term receivables consist of cash deposits. There are no interest on them.

Parent Company		
Accumulated cost		0
Cost and net book value at 1 January 2008	211,631	105,792
Investments	<u>792,049</u>	<u>105,839</u>
Closing accumulated cost	1,003,680	211,631
Carrying amount at year end	1,003,680	211,631

The parent company has receivables against other group companies. They have an interest of 3,5 % and are payable upon demand.

Note 14 Real estate developments

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Accumulated cost		
Cost and net book value at 1 January 2008	32,999,376	886,509
Capitalized interest expenses	2,187,84	194,427
New purchases	<u>3,920,356</u>	<u>31,918,440</u>
Closing accumulated cost	39,107,416	32,999,376
Carrying amount at year end	39,107,416	32,999,376

2008-12-31

	Purchase price	Capitalized interest	Other costs	Total
All projects	23,295,543	2,735,692	13,076,181	39,107,416

Parent Company		
Accumulated cost		
At the beginning of the year	-	-
New purchases	-	-
Closing accumulated cost	0	0
Carrying amount at year end	0	0

Note 15 Interest-bearing loans

As of 2008-12-31, the Group had interest-bearing loans at credit institutions for the following amounts and with the following maturity schedules. At that time, the average interest rate for such loans was 7.97 %.

Maturity date	Amount
Within 1 year of the balance sheet	19,279 333
Within 2-5 years of the balance sheet date	<u>24,424 183</u>
	43,703 516

Note 16 Other receivables

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Funds provided as security for projects*	25,263,717	29,031,466
Other items	<u>3,398,985</u>	<u>2,994,824</u>
Total other receivables	28,662,702	32,026,290
Parent Company		
Funds provided as security for projects*	25,263,717	29,031,466
VAT receivable	13,477	12,701
Other items	<u>68,848</u>	<u>66,149</u>
Total other receivables	25,346,042	29,110,316
The parent company's cash equivalents have been provided as security for the loans taken by the subsidiaries.		

Note 17 Pre-paid expenses and accrued income

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Other items	<u>133 113</u>	<u>153 215</u>

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Total Pre-paid expenses and accrued income	133 133	153 215
--	---------	---------

Moderbolaget

Other items	75 877	1 799
Total Pre-paid expenses and accrued income	75 877	1 799

Note 18 Share capital

The table below shows the changes in Reinhold Polska's share capital. Of the total number of shares, 900,000 are Class A shares entitled to 10 votes each and 6,100,000 are Class B shares, which are entitled to 1 vote each.

	Number of shares
2006	
Formation of the company	1,000,000
New issue	6,000,000
As of 31 December 2006	7,000,000
As of 31 December 2007	7,000,000
As of 31 December 2008	7,000,000

The shares have a quotient value of EURO 0.053.

Note 19 Tax liability

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Current tax liability	69,780	164,368
Total	69,780	164,368
Parent Company		
Current tax liability	69,780	113,565
Total	69,780	113,565

Note 20 Accrued expenses and pre-paid income

	2008-12-31	2007-12-31
The Group		
Accrued personnel related expenses	3,035	9,420
Accrued construction costs	423,779	0
	196,198	0
Other Items	196,638	290,171
Total	819,650	299,591
Parent company		
Accrued personnel related expenses	3,035	9,420
Other Items	32,606	67,313
Total	35,641	76,733

Note 21 Pledged assets

The Group	2008-12-31	2007-12-31
Funds provided as security for projects	25,263,717	29,031,465
Real Estate Mortgage	32,397,897	0

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Parent Company

Funds provided as security for projects	25,263,717	29,031,465
---	------------	------------

Note 22 Transactions with closely related parties

Reinhold Fastigheter AB, Byggnadsfirma Reinhold Gustafsson, Reinhold Lifestyle, Reinhold Dom Sp.z.o.o and Reinhold SP. Z. o. o. companies that are closely related to Reinhold Polska AB (publ). Specific information is provide in the note below regarding transactions with these companies.

Group and Parent Company

	2008	2007
The following transactions were made with closely related parties		
Purchases from Reinhold Fastigheter AB	0	-19,368
Purchases from Reinhold Lifestyle	-39,513	-105
Purchases from Byggnadsfirma Reinhold Gustafsson	-39,712	-8,150
Purchases from Reinhold Dom Sp.z.o.o	-26,539	0
Purchases from Reinhold Sp.z.o.o	-108,919	-5,292
Liabilities to closely related parties	0	-17,993

It has been assessed that all of these transactions were in accordance with prevailing market conditions.

Note 23 Result per share, Before and after dilution

Result per share is calculated by dividing the result attributable to the parent company share holders with a weighted average of number of outstanding shares.

The Group	2008	2007
Net profit (loss) for the year attributable to the parent company's owner (Euro)	-8 133 040	-593 894
Weighted average number of outstanding shares	7 000 000	7 000 000
Result per share, before and after dilution (Euro)	-1,16	-0,08
Parent Company		
Net profit (loss) for the year	-6 485 514	280 346
Weighted average number of outstanding shares	7 000 000	7 000 000
Result per share, before and after dilution (Euro)	-0.93	0.04

The income statements and balance sheets will be brought forth for adoption at the Annual General Meeting.

The Board of Directors and the CEO hereby assert that, to the best of their knowledge, the annual report has been prepared in accordance with Generally Accepted Accounting Principles for stock market companies, that the information contained herein corresponds to the actual events that took place and that nothing of significant importance has been omitted that could affect the picture created of the Company by this annual report.

Stockholm dated

Anders Lettström
Chairman of the Board

Jens Engvall

Gunnar Håkansson

Torgny Krook

Reinhold Polska AB (publ)
Numer Identyfikacyjny Firmy: 556706-3713

Gösta Gustafsson
CEO

Our audit report was submitted 2009-

Ernst & Young

Mikael Ikonen
Authorised Public Accountant