

# Årsredovisning

## Rekonstructa Fastigheter AB

556280-5316

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-27

  
Jan Lundberg, Verkställande direktör

# Årsredovisning

## *Rekonstructa Fastigheter AB*

556280-5316

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rekonstructa AB, org nr 556431-2584

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 444	1 342	1 048	1 027
Resultat efter finansiella poster	124	838	139	552
Balansomslutning	10 172	9 363	12 211	9 633
Soliditet %	35	37	28	34

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 292 054	69 632
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			69 632	-69 632
Årets resultat				99 334
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 361 686	99 334

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 361 686
Årets resultat	99 334
<i>Summa</i>	3 461 020

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 461 020
<i>Summa</i>	3 461 020

För bolagets ställning i övrigt hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning med tillhörande notförteckning.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 444 243	1 341 946
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 444 243</b>	<b>1 341 946</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-112 889	-13 940
Övriga externa kostnader	-875 877	-304 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-52 358	-50 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 041 124</b>	<b>-368 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>403 119</b>	<b>973 520</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 186	237
Räntekostnader och liknande resultatposter	-283 243	-136 065
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-279 057</b>	<b>-135 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>124 062</b>	<b>837 692</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	-	-750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>-750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>124 062</b>	<b>87 692</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-24 728	-18 060
<b>Årets resultat</b>	<b>99 334</b>	<b>69 632</b>

## BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

669 874

722 232

Inventarier, verktyg och installationer

0

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

669 874

722 232

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

8 594 392

8 094 392

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

8 594 392

8 094 392

**Summa anläggningstillgångar**

**9 264 266**

**8 816 624**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

486 561

–

Övriga fordringar

185 963

239 802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 329

8 714

*Summa kortfristiga fordringar*

680 853

248 516

##### Kassa och bank

Kassa och bank

227 078

297 798

*Summa kassa och bank*

227 078

297 798

**Summa omsättningstillgångar**

**907 931**

**546 314**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 172 197**

**9 362 938**

ank=20240705:2024070806056

ank=20240705:2024070806057

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 361 686	3 292 054
Årets resultat	99 334	69 632
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 461 020</i>	<i>3 361 686</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 581 020</b>	<b>3 481 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 360 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4</b>	<b>5 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 360 000	420 000
Leverantörsskulder	8	-
Skatteskulder	27 695	27 695
Övriga skulder	1 000	23 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 202 474	49 568
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 591 177</b>	<b>521 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 172 197</b>	<b>9 362 938</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i not. I bolaget redovisas intäkt i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser.

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har ej utbetalats.

#### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsår har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavs tiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Byggnader och mark	År
	25

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 318 760	10 043 760
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	275 000
Utgående anskaffningsvärden	10 318 760	10 318 760
Ingående avskrivningar	-9 596 528	-9 546 463
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-52 358	-50 065
Utgående avskrivningar	-9 648 886	-9 596 528
<b>Redovisat värde</b>	<b>669 874</b>	<b>722 232</b>

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 094 392	9 620 551
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	500 000	-1 526 159
Utgående anskaffningsvärden	8 594 392	8 094 392
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 594 392</b>	<b>8 094 392</b>

ank=20240705;2024070806059

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	3 680 000
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2024-06-27



Jan Lundberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Björn Johansson Sjödin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rekonstructa Fastigheter AB  
Org.nr. 556280-5316

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rekonstructa Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rekonstructa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rekonstructa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rekonstructa Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rekonstructa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27/6 - 2024

Björn Sjodin

Auktoriserad revisor

ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALTINTYGAS