

ÅRSREDOVISNING

för

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

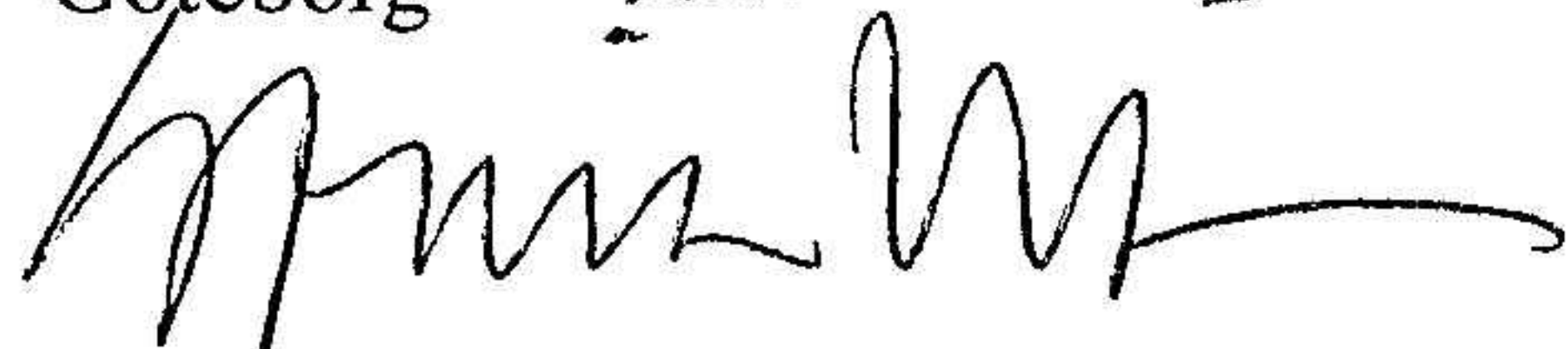
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

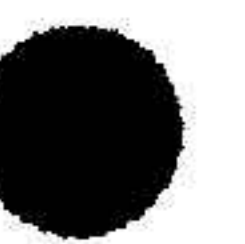
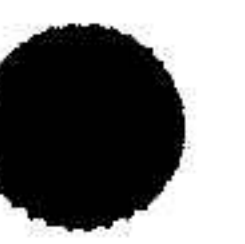
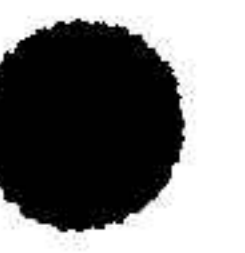
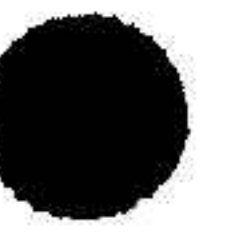
Undertecknad styrelseledamot i REX Haninge 4:43 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2023-05-29



Stina Wilson



ÅRSREDOVISNING

för

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

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

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

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Haninge Jordbromalm 4:43 i Haninge Kommun. Fastigheten är uthyrd till en hyresgäst som har tecknat ett långfristigt hyresavtal.

Bolaget ägs till 100% av NRP Logistics AB, org.nr 559139-9802.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av rådande omständigheter i omvärlden så följer styrelsen utvecklingen noga och hyresgästens situation.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 751 873	11 447 824	11 423 710	11 248 487
Resultat efter finansiella poster	7 349 998	5 843 496	5 918 592	4 419 680
Soliditet (%)	94,27	94,14	94,01	99,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	97 277 149	1 803 231	99 080 380
Disposition av föregående års resultat:		1 803 231	-1 803 231	0
Utdelning till aktieägare		-8 500 000		-8 500 000
Aktieägartillskott	0	0	0	0
Årets resultat			6 590 725	6 590 725
Belopp vid årets utgång	100 000	90 580 380	6 590 725	97 171 105

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	90 580 380
Årets resultat	6 590 725
	<u>97 171 105</u>

Styrelsen föreslår att:

Utdelning	13 200 000
Balanseras i ny räkning	83 971 105
	<u>97 171 105</u>

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 13 200 000,00 kr. vilket motsvarar 13 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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

2023060120761

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		11 751 873	11 447 824
Övriga rörelseintäkter		1 000 000	2 564
Summa rörelseintäkter		<u>12 751 873</u>	<u>11 450 388</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 356 172	-1 536 376
Övriga externa kostnader		-109 238	-125 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 944 264	-3 944 264
Summa rörelsekostnader		<u>-5 409 674</u>	<u>-5 606 466</u>
Rörelseresultat		7 342 199	5 843 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 279	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 480	-426
Summa finansiella poster		<u>7 799</u>	<u>-426</u>
Resultat efter finansiella poster		7 349 998	5 843 496
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		18 828	-4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>18 828</u>	<u>-4 000 000</u>
Resultat före skatt		7 368 826	1 843 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-778 101	-40 265
Årets resultat		<u>6 590 725</u>	<u>1 803 231</u>

2023060120762

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	94 527 552	96 191 484
Byggnadsinventarier	4	0	10 261 504
Inventarier, verktyg och installationer		7 981 172	
Summa materiella anläggningstillgångar		102 508 724	106 452 988

Summa anläggningstillgångar		102 508 724	106 452 988
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		1 849	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 287	29 913
Summa kortfristiga fordringar		32 136	30 100

Kassa och bank

Kassa och bank		7 355 207	5 618 011
Summa kassa och bank		7 355 207	5 618 011

Summa omsättningstillgångar		7 387 343	5 648 111
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		109 896 067	112 101 099
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023060120763

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

90 580 380

97 277 149

Årets resultat

6 590 725

1 803 231

Summa fritt eget kapital

97 171 105

99 080 380

Summa eget kapital

97 271 105

99 180 380

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

7 981 172

8 000 000

Summa obeskattade reserver

7 981 172

8 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 944

67 569

Skulder till koncernföretag

-480 000

1 120 000

Skatteskulder

812 528

72 127

Övriga skulder

998 287

673 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

3 281 031

2 987 461

Summa kortfristiga skulder

4 643 790

4 920 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**109 896 067****112 101 099**

2023060120764

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Byggnadsinventarier

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatpost

2022

2021

Övriga räntekostnader

2 480

426

2 480

426

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

103 193 870

103 193 870

Utgående anskaffningsvärden

103 193 870

103 193 870

Årets avskrivningar

-1 663 932

-1 663 932

Redovisat värde

94 527 552

96 191 484

Skattemässigt restvärde inkl.
byggnadsinventarier

81 562 735

87 152 105

Taxeringsvärden

Mark

39 000 000

39 000 000

Byggnader

101 200 000

101 200 000

140 200 000

140 200 000

Fastighetsbeteckning Haninge Jordbromalm 4:43 / 15 618 Lokalyta kvm.

Not 4 Byggnadsinventarier

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 803 330

22 803 330

Utgående anskaffningsvärden

22 803 330

22 803 330

Årets avskrivningar

-2 280 332

-2 280 332

Redovisat värde

7 981 172

10 261 504

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

NOTER

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror

Övriga upplupna kostnader

2022-12-31

3 237 251

43 780

3 281 031

2021-12-31

2 937 461

50 000

2 987 461

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser att redogöra för efter räkenskapsåretsutgång.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Sagbakken

Eirik Forthun

Mattias Wilson

Stina Wilson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Lihnell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i REX Haninge 4:43 AB
organisationsnummer 556822-2334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för REX Haninge 4:43 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REX Haninge 4:43 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till REX Haninge 4:43 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för REX Haninge 4:43 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till REX Haninge 4:43 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Verifikat

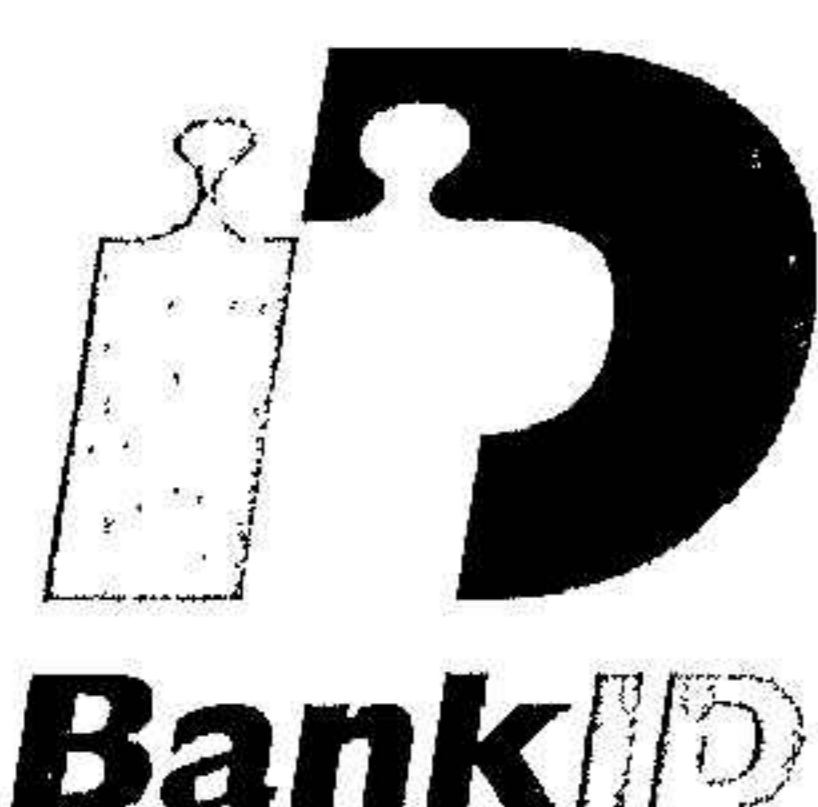
Transaktion 09222115557488368307

Dokument

286_REX Haninge 4_43 AB ÅR 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-03-06 11:19:18 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)
Färdigställt 2023-03-08 14:33:42 CET (+0100)

Signerande parter

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stina Wilson"
Signerade 2023-03-06 11:23:12 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2023-03-06 12:59:12 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)
eirik.forthun@swisslife-am.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik
Forthun"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-07-08 07:38:38 CEST (+0200)
Signerade 2023-03-06 11:24:45 CET (+0100)

Andreas Sagbakken (AS)
andreas.sagbakken@swisslife-am.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Daniel Sagbakken"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-09-12 13:33:02 CEST (+0200)
Signerade 2023-03-06 12:01:03 CET (+0100)

Pernilla Lihnell (PL)
plihnell@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA LIHNELL"
Signerade 2023-03-08 14:33:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557488368307

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

