

Årsredovisning
för
Exinox Solna 2 AB
559218-7016

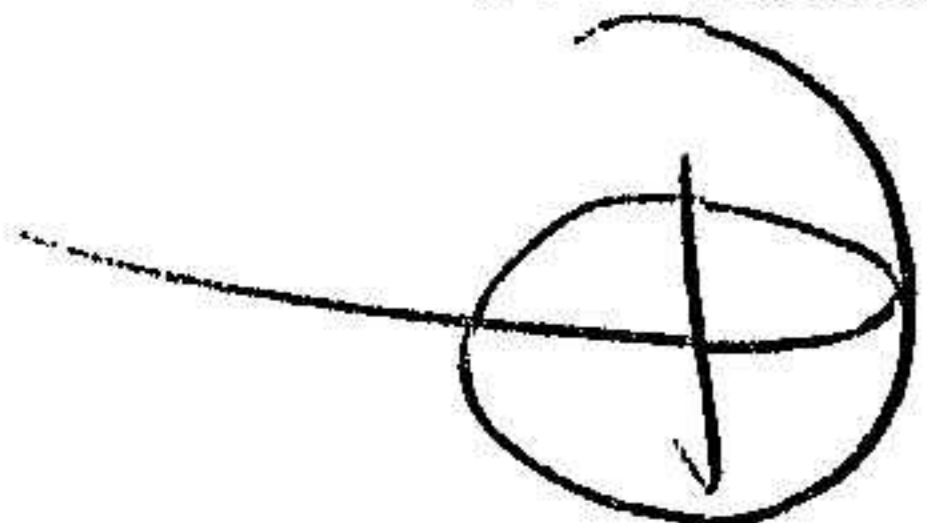
Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Exinox Solna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-10-20



Danny Asmar

Styrelsen för Exinox Solna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Exinox Fastighetsförvaltning AB (556517-5014).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (10 mån)
Nettoomsättning	409	49	1 412	789
Resultat efter finansiella poster	314	120	1 283	403
Soliditet (%)	63,7	62,1	65,6	19,0

Omsättningsökningen beror på lägre vakanser.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	50 000	993 986	951	1 044 937
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		951	-951	0
Årets resultat			955	955
Belopp vid årets utgång	50 000	994 937	955	1 045 892

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	994 937
årets vinst	955
	995 892

disponeras så att	
i ny räkning överföres	995 892
	995 892

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

7

Resultaträkning

	Not 1	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		408 933	48 542
Övriga rörelseintäkter		0	245 000
Summa rörelseintäkter		408 933	293 542
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-69 984	-148 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-24 999	-24 999
Summa rörelsekostnader		-94 983	-173 501
Rörelseresultat		313 950	120 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 372	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 649	-86
Summa finansiella poster		-277	-86
Resultat efter finansiella poster		313 673	119 955
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-310 000	-118 000
Summa bokslutsdispositioner		-310 000	-118 000
Resultat före skatt		3 673	1 955
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 718	-1 004
Årets resultat		955	951

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 797 948

1 822 947

Summa materiella anläggningstillgångar

1 797 948

1 822 947

Summa anläggningstillgångar

1 797 948

1 822 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

194 625

278 182

Övriga fordringar

80 925

38 648

Summa kortfristiga fordringar

275 550

316 830

Kassa och bank

Kassa och bank

92 523

79 707

Summa kassa och bank

92 523

79 707

Summa omsättningstillgångar

368 073

396 537

SUMMA TILLGÅNGAR

2 166 021

2 219 484

9

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

994 937

993 986

Årets resultat

955

951

Summa fritt eget kapital

995 892

994 937

Summa eget kapital

1 045 892

1 044 937

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

420 930

420 930

Summa obeskattade reserver

420 930

420 930

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 199

1 437

Skulder till koncernföretag

678 000

378 000

Skatteskulder

0

132 194

Övriga skulder

0

101 984

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

140 002

Summa kortfristiga skulder

699 199

753 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 166 021

2 219 484

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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


4

2023102510237

Not 2 Byggnader och mark


	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 893 884	1 893 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 893 884	1 893 884
Ingående avskrivningar	-70 937	-45 938
Årets avskrivningar	-24 999	-24 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 936	-70 937
Utgående redovisat värde	1 797 948	1 822 947

Stockholm 2023-10-16



Danny Asmar

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-20



Curt Johansson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Exinox Solna 2 AB
Org.nr 559218-7016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exinox Solna 2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exinox Solna 2 ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Exinox Solna 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Crowe Osborne AB

2023102510239

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Exinox Solna 2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Exinox Solna 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller


- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 20 oktober 2023



Curt Johansson
Auktoriserad revisor