

**Årsredovisning för**  
**Rexact Real Estate AB**

556689-5651

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**

Mikael Tapper  
Styrelseledamot

2023-05-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rexact Real Estate AB, 556689-5651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs av köp, förvaltning och försäljning av fastigheter.  
Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	297	317	328	338
Resultat efter finansiella poster	-4	1 186	116	364
Soliditet %	99	98	99	98

#### Kommentar till flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	12 523 499	941 483
Balanseras i ny räkning		941 483	-941 483
Årets resultat			-4 286
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 464 982</b>	<b>-4 286</b>

#### Resultatdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	13 464 982
Årets resultat	-4 286
<b>Summa</b>	<b>13 460 696</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 460 696
<b>Summa</b>	<b>13 460 696</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		297 450	316 980
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>297 450</b>	<b>316 980</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-227 554	-190 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 232	-89 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-316 786</b>	<b>-280 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 336</b>	<b>36 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 149 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 055	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15 050</b>	<b>1 149 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 286</b>	<b>1 185 943</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 286</b>	<b>1 185 943</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-244 460
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 286</b>	<b>941 483</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 972 037	8 061 269
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 972 037</b>	<b>8 061 269</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 972 037</b>	<b>8 061 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		27 138	105 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 633	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 771</b>	<b>105 854</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 748 579	5 804 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 748 579</b>	<b>5 804 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 779 350</b>	<b>5 910 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 751 387</b>	<b>13 971 612</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 464 982	12 523 499
Årets resultat		-4 286	941 483
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 460 696</b>	<b>13 464 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 560 696</b>	<b>13 564 982</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		152 309	152 309
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>152 309</b>	<b>152 309</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 857	4 399
Skatteskulder		0	217 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 525	32 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 382</b>	<b>254 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 751 387</b>	<b>13 971 612</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 946 427	8 946 427
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 946 427</b>	<b>8 946 427</b>
Ingående avskrivningar	-885 158	-795 907
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-89 232	-89 251
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-974 390</b>	<b>-885 158</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 972 037</b>	<b>8 061 269</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 790 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar		-1 790 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>

### Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rexact AB, Org. nr 556641-7613, säte i Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

*Sam Mikael Tapper*

2023-05-26

Sam Mikael Tapper  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

*Eva Christina Sievert Läckgren*

Eva Christina Sievert Läckgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rexact Real Estate AB, org.nr 556689-5651

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rexact Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rexact Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rexact Real Estate 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Rexact Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-05-26

*Eva Sievert Läckgren*  
Eva Sievert Läckgren  
Auktoriserad revisor