

**Årsredovisning**  
för  
**Exinox Solna 1 AB**  
559218-6992

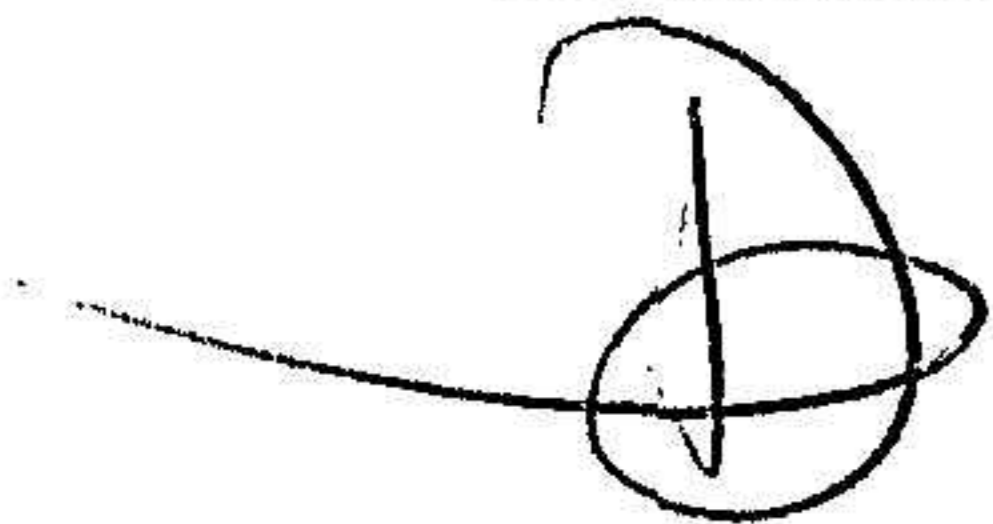
Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Exinox Solna 1 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 1 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 543	1 434	933	819
Resultat efter finansiella poster	1 409	1 244	822	500
Soliditet (%)	39,8	37,1	39,8	16,1

Omsättningsökningen beror på högre hyresnivåer givet marknadsläget.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	778 740	2 060	<b>830 800</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 060	-2 060	<b>0</b>
Årets resultat			2 129	<b>2 129</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>780 800</b>	<b>2 129</b>	<b>832 929</b> <sup>h</sup>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	780 800
årets vinst	2 129
	<b>782 929</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	782 929
	<b>782 929</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 3

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 543 006	1 434 309
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 543 006</b>	<b>1 434 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-99 660	-156 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 440	-33 440
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-133 100</b>	<b>-190 090</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 409 906</b>	<b>1 244 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248	768
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696	-1 066
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-448</b>	<b>-298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 409 458</b>	<b>1 243 921</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 405 000	-1 240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 405 000</b>	<b>-1 240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 458</b>	<b>3 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 329	-1 861
<b>Årets resultat</b>		<b>2 129</b>	<b>2 060</b> 4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 383 629	2 417 069
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 383 629</b>	<b>2 417 069</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 383 629</b>	<b>2 417 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 502
Fordringar hos koncernföretag		200 000	110 000
Övriga fordringar		120 495	247 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>320 495</b>	<b>358 909</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 372	166 526
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 372</b>	<b>166 526</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>370 867</b>	<b>525 435</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 754 496</b>	<b>2 942 504</b>

h

## Balansräkning

Not

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

780 800

778 740

Årets resultat

2 129

2 060

**Summa fritt eget kapital**

**782 929**

**780 800**

**Summa eget kapital**

**832 929**

**830 800**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

330 200

330 200

**Summa obeskattade reserver**

**330 200**

**330 200**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 727

0

Skulder till koncernföretag

1 185 530

1 250 530

Skatteskulder

50 174

180 477

Övriga skulder

338 936

335 497

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 591 367**

**1 781 504**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 754 496**

**2 942 504** <sup>2</sup>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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 (%)

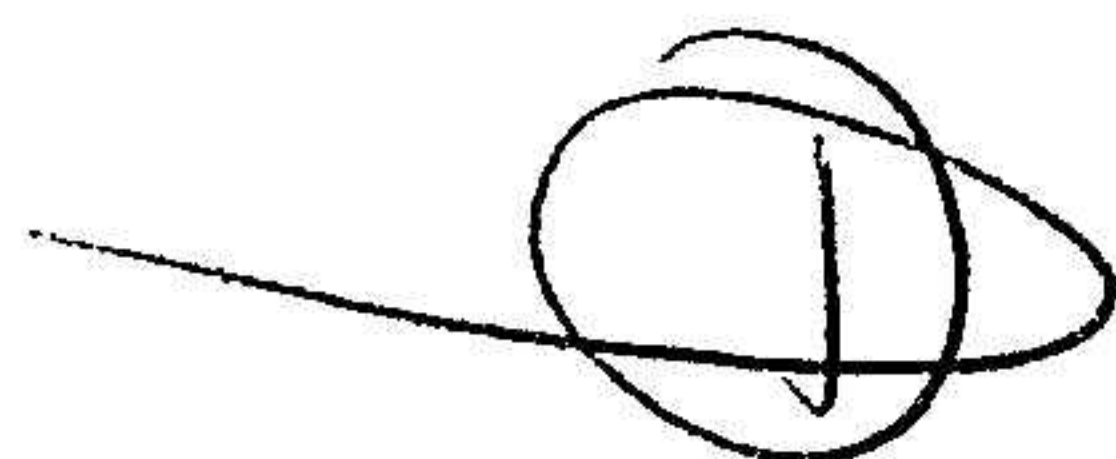
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

4

**Not 2 Byggnader och mark**


	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 514 305	2 514 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 514 305</b>	<b>2 514 305</b>
Ingående avskrivningar	-97 236	-63 796
Årets avskrivningar	-33 440	-33 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 676</b>	<b>-97 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 383 629</b>	<b>2 417 069</b>

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 1 AB  
Org.nr 559218-6992

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exinox Solna 1 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 1 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 1 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

2023102510251

## 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 I 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Exinox Solna I AB enligt god revisors sed 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 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 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