

2022070527762

**Arsredovisning för**  
**Exercens Fastighetsutveckling AB**

556788-4001

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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



Robert Kerje  
Verkställande direktör

Stockholm 2022-06-30

2022070527763

**Årsredovisning för**  
**Exercens Fastighetsutveckling AB**

556788-4001

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Exercens Fastighetsutveckling AB, 556788-4001, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Exercens Invest AB, 556746-8037, med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	440 545	629 833	840 512	792 459
Resultat efter finansiella poster	-417 409	414	95 156	73 124
Soliditet %	1	2	2	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	135 533	145
Balanseras i ny räkning		145	-145
Erhållna aktieägartillskott		300 000	
Årets resultat			-417 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>435 678</b>	<b>-417 409</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01 - 2021-12-31
Balanserat resultat	435 678
Årets resultat	-417 409
<b>Summa</b>	<b>18 269</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		440 545	1
Övriga rörelseintäkter		0	629 832
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>440 545</b>	<b>629 833</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-660 870	-432 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 560	-196 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-857 430</b>	<b>-628 567</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-416 885</b>	<b>1 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524	-852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524</b>	<b>-852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-417 409</b>	<b>414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-417 409</b>	<b>414</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-269
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 409</b>	<b>145</b>

2022070527765

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 337 398	10 533 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 337 398</b>	<b>10 533 958</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 337 398</b>	<b>10 533 958</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	7 000
Övriga fordringar		112	20 151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112</b>	<b>27 151</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		929 425	1 206 042
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>929 425</b>	<b>1 206 042</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>929 537</b>	<b>1 233 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 266 935</b>	<b>11 767 151</b>

2022070527766

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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		435 678	135 533
Årets resultat		-417 409	145
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 269</b>	<b>135 678</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>118 269</b>	<b>235 678</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 934	0
Skulder till koncernföretag		10 987 121	11 370 305
Skatteskulder		59 664	60 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 947	101 030
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 148 666</b>	<b>11 531 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 266 935</b>	<b>11 767 151</b>

2022070527767

## 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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

År

50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 433 463	12 433 463
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 433 463</b>	<b>12 433 463</b>
Ingående avskrivningar	-1 899 505	-1 702 945
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-196 560	-196 560
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 096 065</b>	<b>-1 899 505</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 337 398</b>	<b>10 533 958</b>

2022070527768

## Underskrifter

Stockholm

---

Tobias Danielsson  
Styrelseledamot

---

Robert Kerje  
Verkställande  
direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

2022070527769

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ROBERT KERJE**

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19760324xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2022-06-29 09:52:57 UTC



**TOBIAS DANIELSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19790213xxxx

IP: 172.226.xxx.xxx

2022-06-30 05:50:26 UTC



**OSCAR WESTERLUND**

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-06-30 06:08:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: 1U7A0-Q8M00-QGM8X-ZKLHC-GHE7C-I0S1H

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exercens Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556788-4001

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exercens Fastighetsutveckling AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exercens Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Exercens Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 på 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 hurvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Exercens Fastighetsutveckling AB för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Exercens Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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. Den 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 överenskommelse 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 och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 Revisorsnämndens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby

Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**OSCAR WESTERLUND**

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-06-30 06:08:51 UTC



2022070527773

Penneo dokumentnyckel: HGGAE-JNPYU-LGAUH-04UAV-SJPP0-D3PYA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>