

ÅRSREDOVISNING

för

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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 årsstämman den 20 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2024-04-15



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

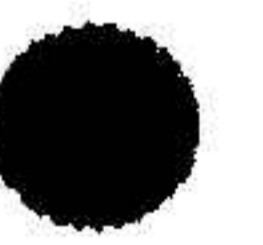
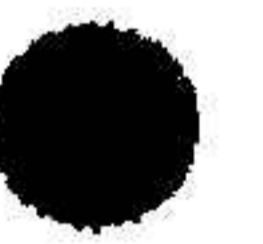
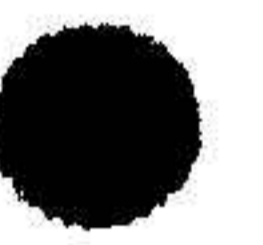
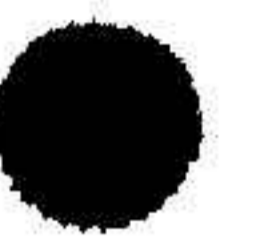
för

REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



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.

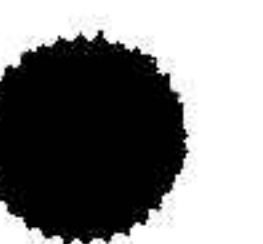
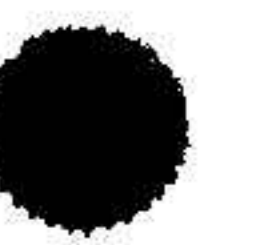
Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 993 476	11 751 873	11 447 824	11 423 710
Resultat efter finansiella poster	7 373 683	7 349 998	5 843 496	5 918 592
Soliditet (%)	91,91	94,27	94,14	94,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	90 580 379	6 590 725	97 271 104
Utdelning		-13 200 000	0	-13 200 000
Balanseras i ny räkning		6 590 725	-6 590 725	0
Årets resultat			8 005 638	8 005 638
Belopp vid årets utgång	100 000	83 971 104	8 005 638	92 076 742



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	83 971 104
Årets resultat	8 005 638
	<hr/>
	91 976 742

Styrelsen föreslår att:

Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	81 976 742
	<hr/>
	91 976 742

2024041916852

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000,00 kr. vilket motsvarar 10 000,00 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.



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

2024041916853

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		12 993 476	11 751 873
Övriga rörelseintäkter		0	1 000 000
Summa rörelseintäkter		<u>12 993 476</u>	<u>12 751 873</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 679 239	-1 356 172
Övriga externa kostnader		-107 186	-109 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 944 264	-3 944 264
Summa rörelsekostnader		<u>-5 730 689</u>	<u>-5 409 674</u>
Rörelseresultat		7 262 787	7 342 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 896	10 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	0	-2 480
Summa finansiella poster		<u>110 896</u>	<u>7 799</u>
Resultat efter finansiella poster		7 373 683	7 349 998
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		2 280 332	18 828
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 280 332</u>	<u>18 828</u>
Resultat före skatt		9 654 015	7 368 826
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 648 377	-778 101
Årets resultat		<u>8 005 638</u>	<u>6 590 725</u>



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

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

Byggnader och mark

3

92 863 620

94 527 552

Byggnadsinventarier

4

5 700 840

7 981 172

Summa materiella anläggningstillgångar

98 564 460

102 508 724

Summa anläggningstillgångar

98 564 460

102 508 724

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

816 748

1 849

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 828

30 287

Summa kortfristiga fordringar

902 576

32 136

Kassa och bank

Kassa och bank

5 637 697

7 355 207

Summa kassa och bank

5 637 697

7 355 207

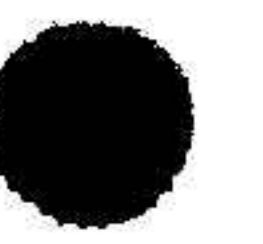
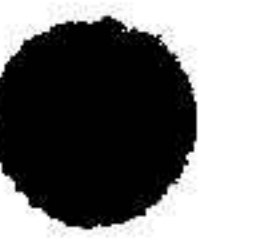
Summa omsättningstillgångar

6 540 273

7 387 343

SUMMA TILLGÅNGAR**105 104 733****109 896 067**

2024041916854



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

2024041916855

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

100 000

100 000

100 000

100 000

83 971 104

90 580 380

8 005 638

6 590 725

91 976 742

97 171 105

92 076 742

97 271 105

5 700 840

7 981 172

5 700 840

7 981 172

112 046

31 944

520 000

-480 000

2 390 809

812 528

792 477

998 287

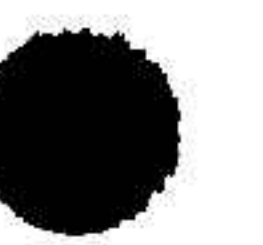
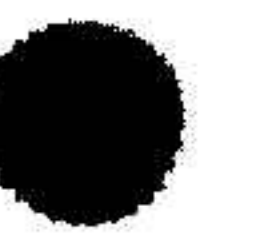
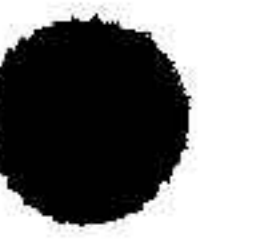
3 511 819

3 281 031

7 327 151

4 643 790

105 104 733**109 896 067**



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Övriga räntekostnader

0

2 480

0

2 480

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

103 193 870

103 193 870

Utgående anskaffningsvärden

103 193 870

103 193 870

Ingående avskrivningar

-8 666 318

-7 002 386

Årets avskrivningar

-1 663 932

-1 663 932

Utgående avskrivningar

-10 330 250

-8 666 318

Redovisat värde

92 863 620

94 527 552

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag

Skattemässigt restvärde inkl.

byggnadsinventarier

78 234 868

81 562 735

Taxeringsvärden

Mark

39 000 000

39 000 000

Byggnader

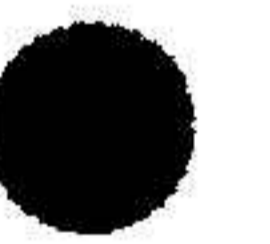
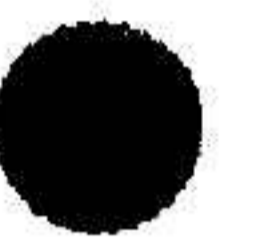
101 200 000

101 200 000

140 200 000

140 200 000

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



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

NOTER

2024041916857

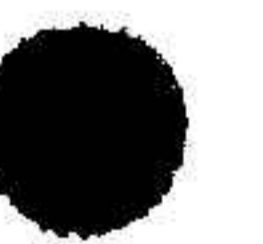
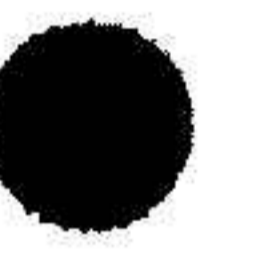
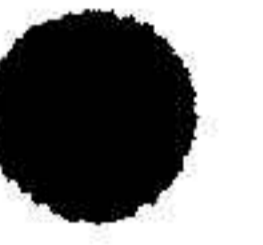
Not 4	Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 803 330	22 803 330
	Utgående anskaffningsvärden	22 803 330	22 803 330
	Ingående avskrivningar	-14 822 158	-12 541 826
	Årets avskrivningar	-2 280 332	-2 280 332
	Utgående avskrivningar	-17 102 490	-14 822 158
	Redovisat värde	5 700 840	7 981 172

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda hyror	3 436 820	3 237 251
	Övriga upplupna kostnader	75 000	43 780
		3 511 820	3 281 031

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser att redogöra för efter räkenskapsåretsutgång.



REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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

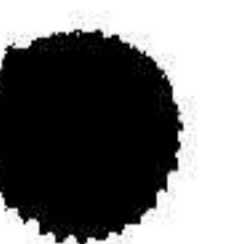
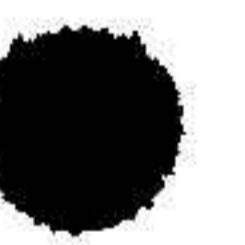
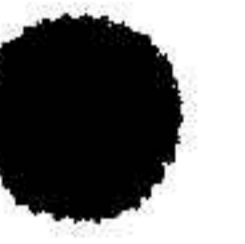
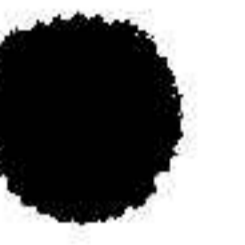
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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.

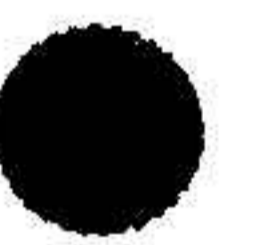
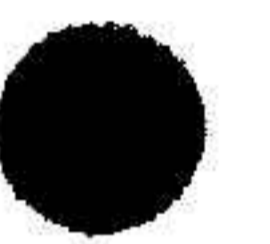
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 092221.15557512927592

Dokument

286_REX Haninge 4_43 AB ÅR 2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-03-15 07:17:17 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)
Färdigställt 2024-03-19 14:36:02 CET (+0100)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Maria Stina Wilson"
Signerade 2024-03-15 07:23:10 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2024-03-15 08:00:22 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"
2022-09-07 07:52:00 CEST (+0200)
Signerade 2024-03-18 09:23:58 CET (+0100)

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



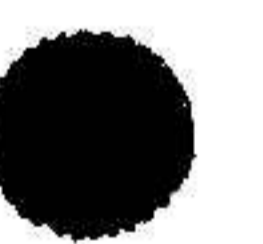
Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Daniel Sagbakken"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-09-12 13:33:02 CEST (+0200)
Signerade 2024-03-15 08:45:36 CET (+0100)

Pernilla Lihnell (PL)
plihnell@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA LIHNELL"
Signerade 2024-03-19 14:36:02 CET (+0100)





Verifikat

Transaktion 09222115557512927592

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>



