

Årsredovisning för  
**Rexact Real Estate AB**

556689-5651

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
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

2025-05-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rexact Real Estate AB, 556689-5651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt fastigheten under första kvartalet 2024.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024  | 2023 | 2022 | Belopp i kkr<br>2021 |
|-----------------------------------|-------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 65    | 312  | 297  | 317                  |
| Resultat efter finansiella poster | 5 978 | 243  | -4   | 1 186                |
| Soliditet %                       | 86,1  | 99   | 99   | 98                   |

#### Kommentar till flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

|                                     | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång             | 100 000           | 13 460 696             | 311 615          |
| Balanseras i ny räkning             |                   | 311 615                | -311 615         |
| Återbetalning av aktieägartillskott |                   | -11 000 000            |                  |
| Årets resultat                      |                   |                        | 4 746 684        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>      | <b>100 000</b>    | <b>2 772 311</b>       | <b>4 746 684</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                  |
| Balanserat resultat  | 2 772 311        |
| Årets resultat   | 4 746 684        |
| <b>Summa</b>   | <b>7 518 995</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 7 518 995        |
| <b>Summa</b>   | <b>7 518 995</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 65 062                             | 312 300                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 5 817 207                          | 0                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>5 882 269</b>                   | <b>312 300</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -197 339                           | -129 289                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | 0                                  | -89 244                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-197 339</b>                    | <b>-218 533</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>5 684 930</b>                   | <b>93 767</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 293 411                            | 149 769                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -122                               | -1 015                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>293 289</b>                     | <b>148 754</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>5 978 219</b>                   | <b>242 521</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                  | 152 309                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                           | <b>152 309</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>5 978 219</b>                   | <b>394 830</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 231 535                         | -83 215                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>4 746 684</b>                   | <b>311 615</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 0                 | 7 882 793         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>7 882 793</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>0</b>          | <b>7 882 793</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 50                | 470               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 3 996             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>50</b>         | <b>4 466</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 8 851 967         | 6 070 200         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>8 851 967</b>  | <b>6 070 200</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>8 852 017</b>  | <b>6 074 666</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>8 852 017</b>  | <b>13 957 459</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</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                          |            | 2 772 311         | 13 460 696        |
| Årets resultat                               |            | 4 746 684         | 311 615           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>7 518 995</b>  | <b>13 772 311</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>7 618 995</b>  | <b>13 872 311</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 5 788             |
| Skatteskulder                                |            | 1 221 023         | 38 679            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 4 656             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 11 999            | 36 025            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 233 022</b>  | <b>85 148</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 852 017</b>  | <b>13 957 459</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                     | <i>År</i> |
| Byggnader                                | 50        |
| <hr/>                                    |           |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20        |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 8 946 427         | 8 946 427         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | -8 946 427        |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>          | <b>8 946 427</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -1 063 634        | -974 390          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | 1 063 634         |                   |
| Årets avskrivningar                       |                   | -89 244           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>0</b>          | <b>-1 063 634</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>          | <b>7 882 793</b>  |

### Not 3 Koncernförhållanden

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Rexact AB             | 556641-7613   | Stockholm   |

#### Kommentar till not

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

## Underskrifter

Stockholm

*Sam Mikael Tapper*

2025-05-19

Sam Mikael Tapper  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

*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 2024.

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 2024 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 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 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.

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 2024 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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  
2025-05-19

*Eva Sievert Läckgren*  
Eva Sievert Läckgren  
Auktoriserad revisor