

Årsredovisning för

# Exante AB

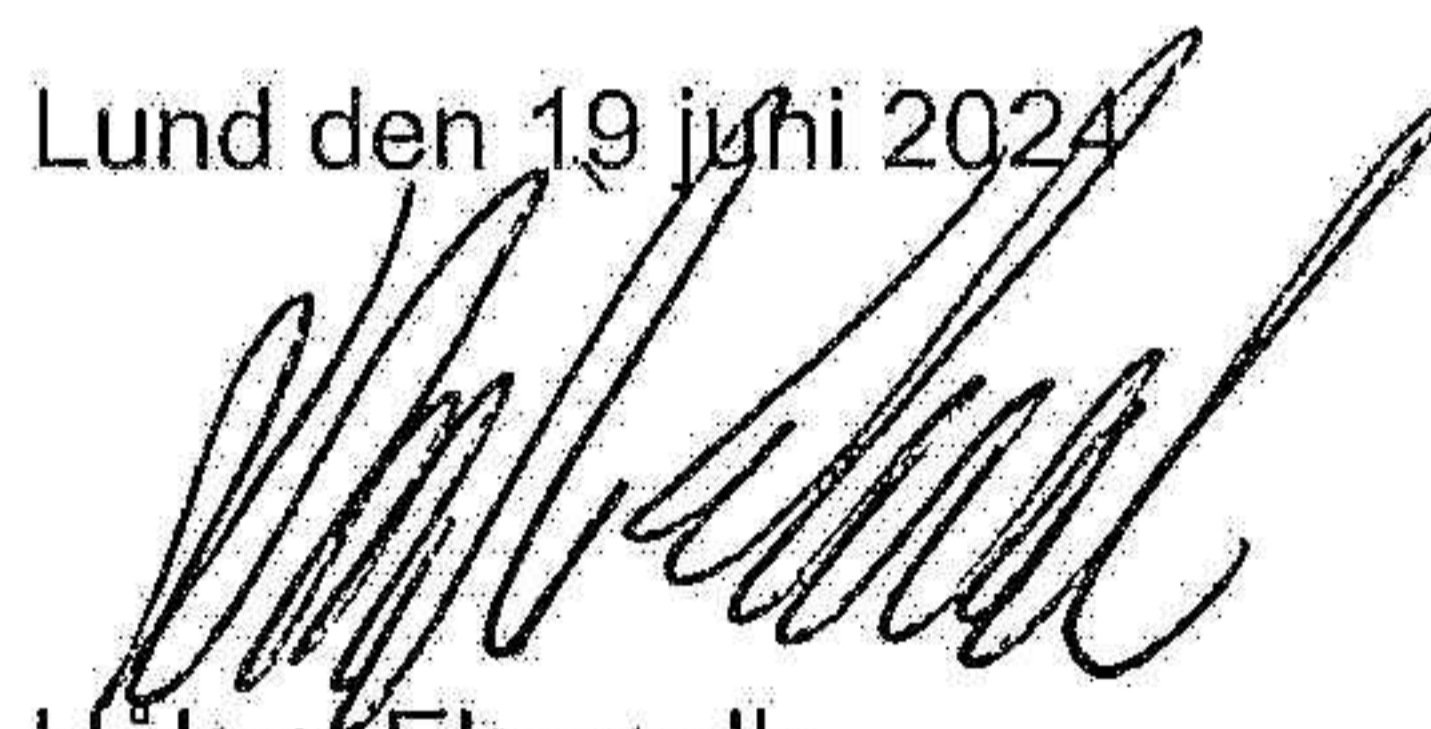
556322-6892

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Exante AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund den 19 juni 2024



Håkan Eksandh  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# Exante AB

556322-6892

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Håkan Eksandh  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Exante AB, 556322-6892 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Lunds kommun.

#### Ägarförhållanden

Exante AB är ett helägt dotterbolag till Hexiron AB, orgnr: 556680-9207 med säte i Lund som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	5 739	5 643	5 586	5 576	4 997
Rörelseresultat	3 155	3 332	3 328	2 955	2 162
Balansomslutning	47 048	43 947	44 369	44 664	43 192
Soliditet %	15,9	10,2	10,7	11	7,1

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	4 609 522	-265 871
Omföring av föreg års vinst			-265 871	265 871
Erhållna aktieägartillskott			30 400 000	
Årets resultat				-27 378 019
Vid årets slut	100 000	20 000	34 743 651	-27 378 019

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 365 632, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	7 365 632
<b>Summa</b>	<b>7 365 632</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		5 738 815	5 642 594
Övriga rörelseintäkter		57 716	14 405
		<u>5 796 531</u>	<u>5 656 999</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 029 042	-1 712 474
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-611 039	-612 775
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 156 450</u>	<u>3 331 750</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 459 992	1 099 414
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-1 663 396	-629 156
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 953 046</u>	<u>3 802 008</u>
Bokslutsdispositioner	5	-30 400 000	-4 137 141
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-27 446 954</u>	<u>-335 133</u>
Skatt på årets resultat		68 935	69 262
<b>Årets resultat</b>		<u>-27 378 019</u>	<u>-265 871</u>

2024062836387

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 782 508	14 393 547
		<u>13 782 508</u>	<u>14 393 547</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		31 388 601	27 928 609
		<u>31 388 601</u>	<u>27 928 609</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>45 171 109</u>	<u>42 322 156</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 401	1 023 016
Aktuell skattefordran		10 126	10 476
Övriga fordringar		36 310	682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 627	54 045
		<u>174 464</u>	<u>1 088 219</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 702 094	536 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 876 558</u>	<u>1 624 888</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>47 047 667</u>	<u>43 947 044</u>

2024062836388

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 743 651	4 609 522
Årets resultat		-27 378 019	-265 871
		<u>7 365 632</u>	<u>4 343 651</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 485 632</u>	<u>4 463 651</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		427 985	496 920
		<u>427 985</u>	<u>496 920</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 400 000	37 400 000
		<u>37 400 000</u>	<u>37 400 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		189 862	99 710
Övriga kortfristiga skulder		135 589	154 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 408 599	1 332 017
		<u>1 734 050</u>	<u>1 586 473</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 047 667</u>	<u>43 947 044</u>

2024062836389

Dokumentnummer: AMMA VM ODH7R\_ER671\_EV7YE\_7C11V71M/OTPK





## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 247 025	21 247 025
Vid årets slut	21 247 025	21 247 025
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 853 478	-6 240 703
-Årets avskrivning	-611 039	-612 775
Vid årets slut	-7 464 517	-6 853 478
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 782 508</b>	<b>14 393 547</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 283 600	3 283 600
Redovisat värde vid årets slut	3 283 600	3 283 600

2024062836392

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	37 400 000	37 400 000

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 400 000	37 400 000
	<b>37 400 000</b>	<b>37 400 000</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hexiron AB, org.nr 556680-9207 med säte i Lund.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 6,6 % (?) av inköpen och 3,4 % (?) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Omsättning:*

Totala omsättningen

*Rörelseresultat:*

Totala omsättningen - rörelsens kostnader.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Lund enligt vår elektroniska underskrift

Håkan Eksandh  
Styrelseordförande

Louise Eksandh  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår  
elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Nils Håkan Eksandh

Styrelseledamot

På uppdrag av: Lenny Persson

Serienummer: dbb761a19f8368[...]f33a923c9fa97

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-06-18 18:04:29 UTC



## Louise Gerda Petrine Eksandh

Styrelseledamot

Serienummer: a60087172c7cff[...]6f0cdec59a775

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-06-19 07:53:18 UTC



## PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-19 07:58:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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/validator>

2024062836394

Dokumentnummer: AMM.VM.CDHL7B.E0691.EV7VE.7C1IV7.WOTRY

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exante Aktiebolag  
Org.nr. 556322-6892

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Exante Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exante Aktiebolags 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 Exante Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Exante Aktiebolag för år 2023 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 Exante Aktiebolag 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

# 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."

2024062836397  
**PER LENNY PERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-19 07:58:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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/validator>