

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Exter Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556976-2957

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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  
Lars Nordlinder, Styrelseledamot  
2023-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret...

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022     | 2021      | 2020      | 2019    |
|-----------------------------------|----------|-----------|-----------|---------|
| Nettoomsättning                   | 0        | 0         | 0         | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | -591 881 | 1 525 302 | 4 956 390 | -21 448 |
| Soliditet (%)                     | 72,53    | 70,24     | 77,28     | 53,98   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 15 191 140                | 1 525 302      | 16 716 442               |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 1 525 302                 | -1 525 302     | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | -591 881       | -591 881                 |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 16 716 442                | -591 881       | 16 124 561               |

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

10 005 000

10 005 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 16 716 442        |
| Årets resultat      | -591 881          |
|                     | <u>16 124 561</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>16 124 561</u> |
|                         | <b>16 124 561</b> |

Exter Fastigheter Aktiebolag  
Org.nr. 556976-2957

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader  |            | <u>-68 688</u>                   | <u>-112 266</u>                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-68 688</b>                   | <b>-112 266</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-68 688</b>                   | <b>-112 266</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |            | 0                                | 1 600 000                        |
| Ränteintäkter   | 2          | 339 580                          | 71 561                           |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |            | -640 000                         | 0                                |
| Räntekostnader  | 3          | <u>-222 773</u>                  | <u>-33 993</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-523 193</b>                  | <b>1 637 568</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>-591 881</b>                  | <b>1 525 302</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-591 881</b>                  | <b>1 525 302</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u><b>-591 881</b></u>           | <u><b>1 525 302</b></u>          |

| <b>BALANSRÄKNING</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                    | 4          | 4 700 000         | 3 150 000         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 5          | 2 300 000         | 1 800 000         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                      | 6          | 0                 | 640 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <u>7 000 000</u>  | <u>5 590 000</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | 7 000 000         | 5 590 000         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                              |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                               |            | 5 611 000         | 9 181 000         |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 7 540 000         | 8 040 000         |
| Övriga fordringar   |            | 52 444            | 25 000            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |            | 1 369 730         | 1 030 150         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <u>14 573 174</u> | <u>18 276 150</u> |
| <b>Kassa och bank</b>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 724 817           | 1 000             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <u>724 817</u>    | <u>1 000</u>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | 15 297 991        | 18 277 150        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | 22 297 991        | 23 867 150        |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 16 716 442        | 15 191 140        |
| Årets resultat                               |            | -591 881          | 1 525 302         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>16 124 561</u> | <u>16 716 442</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 16 174 561        | 16 766 442        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 465 152           |
| Leverantörsskulder                           |            | 8 992             | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 880 000         | 6 580 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 234 438           | 55 556            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>6 123 430</u>  | <u>7 100 708</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>22 297 991</b> | <b>23 867 150</b> |

## 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.

|       |  |      |      |
|-------|--|------|------|
| Not 2 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|-------|--|------|------|

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

|         |        |
|---------|--------|
| 339 580 | 71 561 |
|---------|--------|

|       |  |      |      |
|-------|--|------|------|
| Not 3 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|-------|--|------|------|

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

|         |       |
|---------|-------|
| 178 882 | 5 556 |
|---------|-------|

## Noter till balansräkningen

|       |                          |            |            |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| Not 4 | Andelar i koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|

Ingående anskaffningsvärden

|           |           |
|-----------|-----------|
| 3 150 000 | 1 546 000 |
|-----------|-----------|

Försäljningar

|   |           |
|---|-----------|
| 0 | 1 604 000 |
|---|-----------|

Lämnade aktieägartillskott

|           |   |
|-----------|---|
| 1 550 000 | 0 |
|-----------|---|

Utgående anskaffningsvärden

|           |           |
|-----------|-----------|
| 4 700 000 | 3 150 000 |
|-----------|-----------|

Redovisat värde

|           |           |
|-----------|-----------|
| 4 700 000 | 3 150 000 |
|-----------|-----------|

|       |  |            |            |
|-------|--|------------|------------|
| Not 5 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|

Ingående anskaffningsvärden

|           |           |
|-----------|-----------|
| 1 800 000 | 1 800 000 |
|-----------|-----------|

Lämnade aktieägartillskott

|         |   |
|---------|---|
| 500 000 | 0 |
|---------|---|

Utgående anskaffningsvärden

|           |           |
|-----------|-----------|
| 2 300 000 | 1 800 000 |
|-----------|-----------|

Redovisat värde

|           |           |
|-----------|-----------|
| 2 300 000 | 1 800 000 |
|-----------|-----------|

## Exter Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556976-2957

| Not 6 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2022-12-31      | 2021-12-31     |
|-------|--|-----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden            | 640 000         | 640 000        |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <u>640 000</u>  | <u>640 000</u> |
|       | Ingående nedskrivningar                | 0               | 0              |
|       | Årets nedskrivningar                   | -640 000        | 0              |
|       | <b>Utgående nedskrivningar</b>         | <u>-640 000</u> | <u>0</u>       |
|       | <b>Redovisat värde</b>                 | 0               | 640 000        |

### Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|       | Företagsinteckningar | 1 000 000  | 1 000 000  |

| Not 8 | Eventualförpliktelser                        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|--|-------------------|-------------------|
|       | Borgenförbindelse                            | 35 750 000        | 36 125 000        |
|       |  | <u>35 750 000</u> | <u>36 125 000</u> |
|       | <i>varav till förmån för koncernföretag</i>  | <i>12 000 000</i> | <i>12 000 000</i> |
|       | <i>varav till förmån för intresseföretag</i> | <i>23 750 000</i> | <i>24 125 000</i> |

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Exter Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556976-2957

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Lars Nordlinder

Lars Nordlinder

Niklas von Heidensatm

Niklas von Heidensatm

Styrelseledamot Ordförande

2023-06-19

Styrelseledamot

2023-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 19 juni 2023

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exter Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556976-2957

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Exter Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exter Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Exter Fastigheter 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 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. Risker 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 Exter Fastigheter Aktiebolag för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Exter Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm 2023-06-19

## **BDO Mälardalen AB**

*Josefine Johansson*

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor