

Årsredovisning för  
**Exercens Fastighetsutveckling AB**

556788-4001

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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 2023-06-29

Årsredovisning för  
**Exercens Fastighetsutveckling AB**

556788-4001

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	319 579	440 545	629 833	840 512
Resultat efter finansiella poster	-506 213	-417 409	414	95 156
Soliditet %	5	1	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	435 678	-417 409
Balanseras i ny räkning		-417 409	417 409
Årets resultat			416 316
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>18 269</b>	<b>416 316</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	18 269
Årets resultat	416 316
<b>Summa</b>	<b>434 585</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	434 585
<b>Summa</b>	<b>434 585</b>

#### Kommentar till dispositioner

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		319 579	440 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>319 579</b>	<b>440 545</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-632 886	-660 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 560	-196 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-829 446</b>	<b>-857 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-509 867</b>	<b>-416 885</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 702	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48	-524
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 654</b>	<b>-524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-506 213</b>	<b>-417 409</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		922 529	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>922 529</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>416 316</b>	<b>-417 409</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>416 316</b>	<b>-417 409</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 140 838	10 337 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 140 838</b>	<b>10 337 398</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 140 838</b>	<b>10 337 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		19 767	112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 767</b>	<b>112</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		619 239	929 425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>619 239</b>	<b>929 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>639 006</b>	<b>929 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 779 844</b>	<b>11 266 935</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		18 269	435 678
Årets resultat		416 315	-417 409
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>434 584</b>	<b>18 269</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>534 584</b>	<b>118 269</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 726	6 934
Skulder till koncernföretag		10 064 592	10 987 121
Skatteskulder		60 075	59 664
Övriga skulder		98	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 769	94 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 245 260</b>	<b>11 148 666</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 779 844</b>	<b>11 266 935</b>

## 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

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 433 463	12 433 463
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 433 463</b>	<b>12 433 463</b>
Ingående avskrivningar	-2 096 065	-1 899 505
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-196 560	-196 560
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 292 625</b>	<b>-2 096 065</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 140 838</b>	<b>10 337 398</b>

## Underskrifter

Stockholm

---

Nils Robert Kerje  
Verkställande direktör

---

Tobias Christian  
Erik Danielsson  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Oscar Westerlund  
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."

## ROBERT KERJE

Styrelseledamot

Serienummer: 19760324xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-06-28 15:28:18 UTC



## TOBIAS DANIELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19790213xxxx

IP: 160.20.xxx.xxx

2023-06-29 09:36:30 UTC



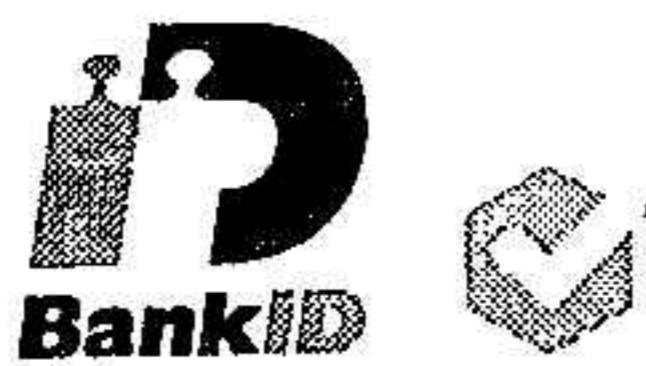
## Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-29 09:45:16 UTC



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>

## 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 2022-01-01—2022-12-31.

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 2022 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 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 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/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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Exercens Fastighetsutveckling AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

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."

**Oscar Lars Erik Westerlund**

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-29 09:45:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: ETMSU-JZTPN-Y150Q-WKWS5-FHVP0-GLEMS

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.

Verifierar originaliteten hos dokumentet genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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

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