

# ÅRSREDOVISNING

för

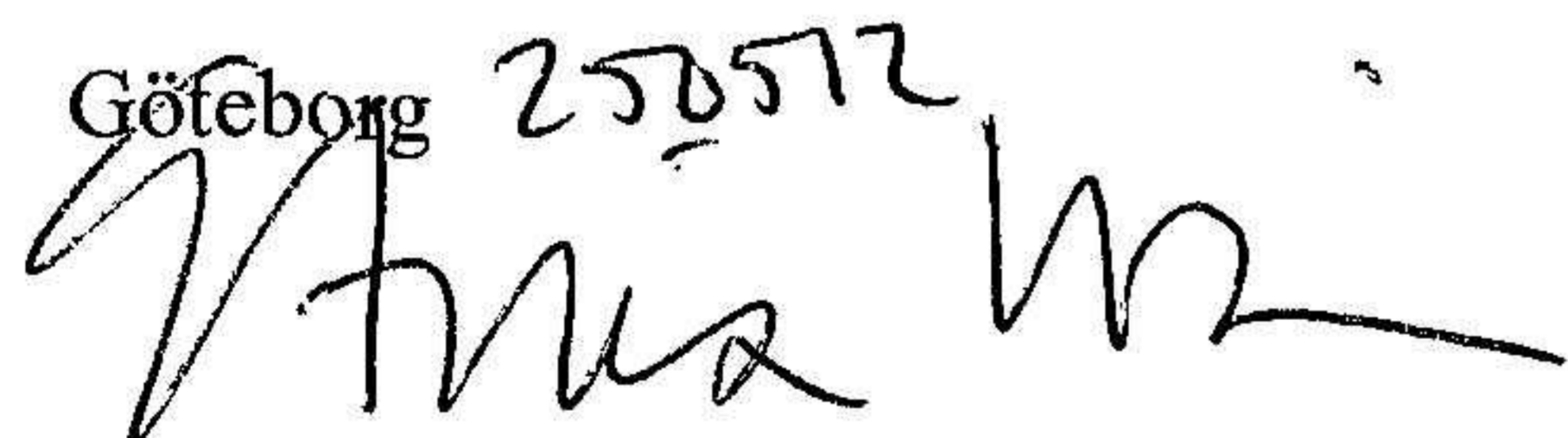
## REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämma den 25 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 250512  


Stina Wilson

# ÅRSREDOVISNING

för

## REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 770 482	12 993 476	11 751 873	11 447 824
Resultat efter finansiella poster	8 230 208	7 373 683	7 349 998	5 843 496
Soliditet (%)	92,08	91,91	94,27	94,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	83 971 104	8 005 638	91 976 742
Disposition av föregående års resultat:		8 005 638	-8 005 638	0
Utdelning till aktieägare		-10 000 000		-10 000 000
Aktieägartillskott	0	0	0	0
Årets resultat			8 684 174	8 684 174
Belopp vid årets utgång	100 000	81 976 742	8 684 174	90 660 916

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	81 976 742
Årets resultat	8 684 174
	<hr/>
	90 660 916

Styrelsen föreslår att:

Utdelning	9 200 000
Balanseras i ny räkning	81 460 916
	<hr/>
	90 660 916

## REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 9 200 000,00 kr. vilket motsvarar 9 200,00 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.

2025051405756

**REX Haninge 4:43 AB**

Org.nr. 556822-2334

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		13 770 482	12 993 476
Övriga rörelseintäkter		3 802	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>13 774 284</u>	<u>12 993 476</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 588 769	-1 679 239
Övriga externa kostnader		-108 304	-107 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 944 264	-3 944 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 641 337</u>	<u>-5 730 689</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 132 947	7 262 787
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 316	110 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-20 055	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>97 261</u>	<u>110 896</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 230 208	7 373 683
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		2 280 332	2 280 332
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 280 332</u>	<u>2 280 332</u>
<b>Resultat före skatt</b>		10 510 540	9 654 015
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 826 366	-1 648 377
<b>Årets resultat</b>		<u>8 684 174</u>	<u>8 005 638</u>

2025051405757



**REX Haninge 4:43 AB**

Org.nr. 556822-2334

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

Byggnader och mark

3

91 199 688

92 863 620

Byggnadsinventarier

4

3 420 508

5 700 840

**Summa materiella anläggningstillgångar**

94 620 196

98 564 460

**Summa anläggningstillgångar**

94 620 196

98 564 460

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 643 480

816 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 972

85 828

**Summa kortfristiga fordringar**

1 745 452

902 576

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 143 798

5 637 697

**Summa kassa och bank**

5 143 798

5 637 697

**Summa omsättningstillgångar**

6 889 250

6 540 273

**SUMMA TILLGÅNGAR****101 509 446****105 104 733**

2025051405758

**REX Haninge 4:43 AB**

Org.nr. 556822-2334

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

81 976 742

83 971 104

Årets resultat

8 684 174

8 005 638

**Summa fritt eget kapital**

90 660 916

91 976 742

**Summa eget kapital**

90 760 916

92 076 742

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

3 420 508

5 700 840

**Summa obeskattade reserver**

3 420 508

5 700 840

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

48 344

112 046

Skulder till koncernföretag

320 000

520 000

Skatteskulder

2 573 622

2 390 809

Övriga skulder

810 389

792 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

3 575 667

3 511 819

**Summa kortfristiga skulder**

7 328 022

7 327 151

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****101 509 446****105 104 733**

2025051405759

# 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	20 055	0
	<u>20 055</u>	<u>0</u>

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	103 193 870	103 193 870
Utgående anskaffningsvärden	103 193 870	103 193 870
Ingående avskrivningar	-10 330 250	-8 666 318
Årets avskrivningar	-1 663 932	-1 663 932
Utgående avskrivningar	-11 994 182	-10 330 250
Redovisat värde	91 199 688	92 863 620
Skattemässigt restvärde inkl. byggnadsinventarier	74 907 001	78 234 868
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	39 000 000	39 000 000
Byggnader	101 200 000	101 200 000
	<u>140 200 000</u>	<u>140 200 000</u>

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

# REX Haninge 4:43 AB

Org.nr. 556822-2334

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	22 803 330	22 803 330
	Utgående anskaffningsvärden	22 803 330	22 803 330
	Ingående avskrivningar	-17 102 490	-14 822 158
	Årets avskrivningar	-2 280 332	-2 280 332
	Utgående avskrivningar	-19 382 822	-17 102 490
	Redovisat värde	3 420 508	5 700 840

<b>Not 5</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbetalda hyror	3 488 167	3 436 820
	Övriga upplupna kostnader	87 500	75 000
		3 575 667	3 511 820

## Övriga noter

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser att redogöra för efter räkenskapsårets utgång.

# 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

Deloitte AB

Pernilla Lihnell

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541440125

## Dokument

286\_REX Haninge 4\_43 AB 2024\_ÅR  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-03-13 10:41:44 CET (+0100) av Suzana  
Novakovic (SN)  
Färdigställt 2025-03-21 14:10:19 CET (+0100)

## Initierare

Suzana Novakovic (SN)  
suzana@wilfast.se  
+46708996280

## Signerare

Stina Wilson (SW)  
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stina Wilson"  
Signerade 2025-03-13 10:44:25 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"  
Signerade 2025-03-13 11:20:20 CET (+0100)

Andreas Sagbakken (AS)  
andreas.sagbakken@swisslife-am.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Andreas Daniel Sagbakken"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2024-07-21 12:12:30 CEST (+0200)  
Signerade 2025-03-18 09:49:10 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)  
eirik.forthun@swisslife-am.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik  
Forthun"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2024-08-03 09:20:10 CEST (+0200)  
Signerade 2025-03-19 09:03:00 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541440125

Pernilla Lihnell (PL)  
*plihnell@deloitte.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PERNILLA LIHNELL"  
Signerade 2025-03-21 14:10:19 CET (+0100)

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>



## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Pernilla Lihnell  
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."

PERNILLA LIHNELL

Undertecknare

Serienummer: 9f5a00e9354116[...]a3a8742e01199

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-21 13:00:20 UTC



2025051405767

Penneo dokumentnyckel: 9VEBJ-6XE4W-2P0SO-7GA6Y-48G7W-B81IS

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.