

Årsredovisning

för

Exandia Fastigheter AB

559029-0275

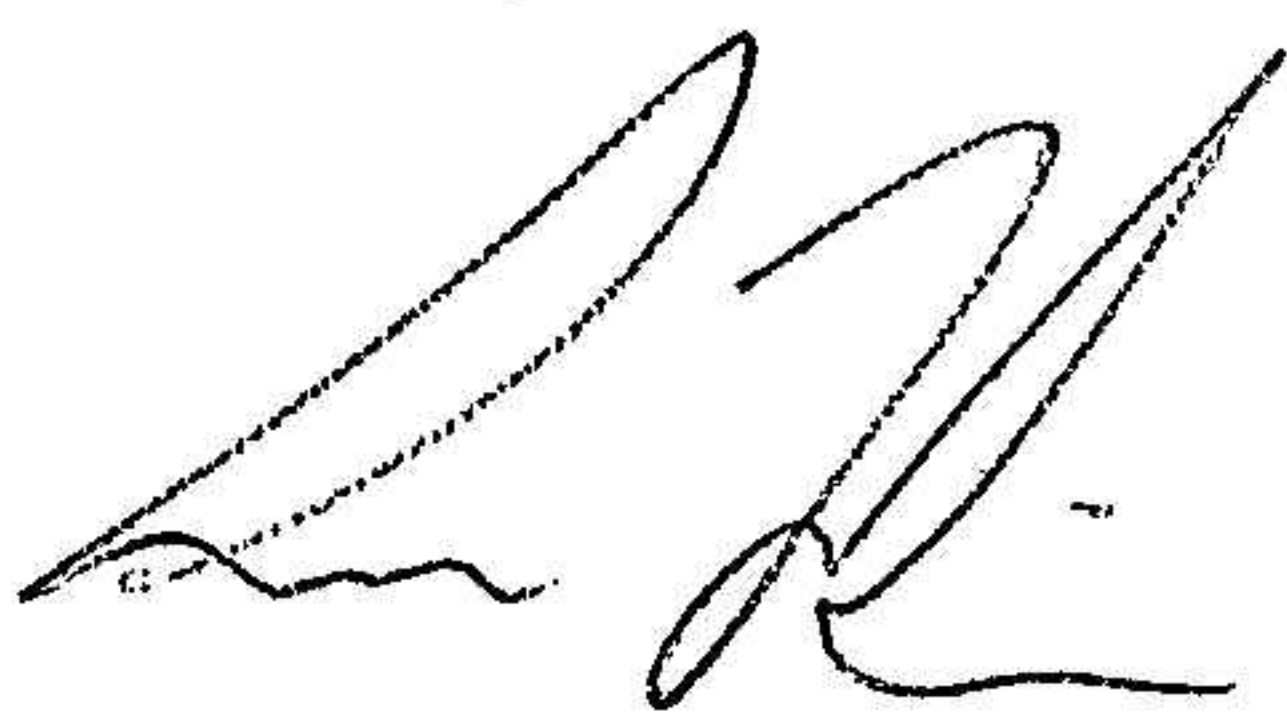
Räkenskapsåret

2021-02-01 - 2022-01-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Exandia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen. 220701



Årsredovisning
för
Exandia Fastigheter AB

559029-0275

Räkenskapsåret

2021-02-01 - 2022-01-31

A

Styrelsen och verkställande direktören för Exandia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper.

Exandia Fastigheter äger 100 % av aktierna i Exandia Bostadsproduktion AB 559101-8261, 80 % i Lindholmen Intressenter AB (559086-4160) samt 80 % i Smedby Intressenter AB (559073-8307) som i sin tur äger 100 % av aktierna i Galvator Förvaltning AB (556043-7641). Exandia Fastigheter äger även 50% av aktierna i Rotemannen Intressenter AB (559269-8145)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	47	0	91
Resultat efter finansiella poster	-1 677	-2 880	-516	-305
Soliditet (%)	73,9	83,9	89,3	94,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	82 846 923	-817 858	-2 879 949	79 199 116
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-2 879 949	2 879 949	0
Årets resultat				-1 678 413	-1 678 413
Belopp vid årets utgång	50 000	82 846 923	-3 697 807	-1 678 413	77 520 703

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 080 000 kr (1 080 000).

D

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 697 808
årets förlust	-1 678 413
	-5 376 221
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 376 221
	-5 376 221

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Ø

2022090601068

Resultaträkning

	Not	2021-02-01 -2022-01-31	2020-02-01 -2021-01-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	47 304
Övriga rörelseintäkter		2 000 001	154 972
		2 000 001	202 276
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-687 387	-770 712
Personalkostnader	2	-1 590 754	-1 233 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 145	-7 326
Övriga rörelsekostnader		0	-154 715
		-2 288 286	-2 166 268
Rörelseresultat		-288 285	-1 963 992
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 390 128	-915 957
		-1 390 128	-915 957
Resultat efter finansiella poster		-1 678 413	-2 879 949
Resultat före skatt		-1 678 413	-2 879 949
Årets resultat		-1 678 413	-2 879 949

Balansräkning

Not

2022-01-31

2021-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

34 593

23 594

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

1 152 121

890 395

1 186 714

913 989

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

84 661 823

84 661 823

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

8 412 500

4 012 180

Andra långfristiga fordringar

7

3 999 680

0

97 074 003

88 674 003

Summa anläggningstillgångar

98 260 717

89 587 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 511 874

1 093 175

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 369

0

Övriga fordringar

2 995 288

1 152 476

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 381

236 958

6 549 912

2 482 609

Kassa och bank

67 535

2 289 126

Summa omsättningstillgångar

6 617 447

4 771 735

SUMMA TILLGÅNGAR

104 878 164

94 359 727

R

Balansräkning

Not 2022-01-31 2021-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

82 846 923

82 846 923

82 896 923

82 896 923

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 697 808

-817 858

Årets resultat

-1 678 413

-2 879 949

-5 376 221

-3 697 807

Summa eget kapital

77 520 702

79 199 116

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

10 000 000

10 000 000

Övriga skulder

10 180 000

0

Summa långfristiga skulder

20 180 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 790

116 182

Skulder till koncernföretag

2 454 739

1 279 100

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

253 950

Aktuella skatteskulder

46 577

0

Övriga skulder

2 715 831

2 565 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 945 525

945 524

Summa kortfristiga skulder

7 177 462

5 160 611

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 878 164

94 359 727



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-02-01 -2022-01-31	2020-02-01 -2021-01-31
Medelantalet anställda	1	1

10

2022090601073

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	36 633	24 486
Inköp	21 144	12 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 777	36 633
Ingående avskrivningar	-13 039	-5 713
Årets avskrivningar	-10 145	-7 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 184	-13 039
Utgående redovisat värde	34 593	23 594

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående aktiverade utgifter	890 395	890 395
Årets aktiverade utgifter	261 726	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 152 121	890 395
Utgående redovisat värde	1 152 121	890 395

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	84 661 823	84 826 923
Överlämnade aktieägartillskott	0	-165 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661 823	84 661 823
Utgående redovisat värde	84 661 823	84 661 823

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	4 012 180	3 999 680
Inköp	8 400 000	12 500
Försäljningar	-3 999 680	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 412 500	4 012 180
Utgående redovisat värde	8 412 500	4 012 180



Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 999 680	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 999 680	0
Utgående redovisat värde	3 999 680	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-01-31	2021-01-31
Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år	10 000 000	10 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år	10 180 000	0
	20 180 000	10 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-01-31	2021-01-31
Aktier i dotterföretag	18 680 000	10 000 000
	18 680 000	10 000 000

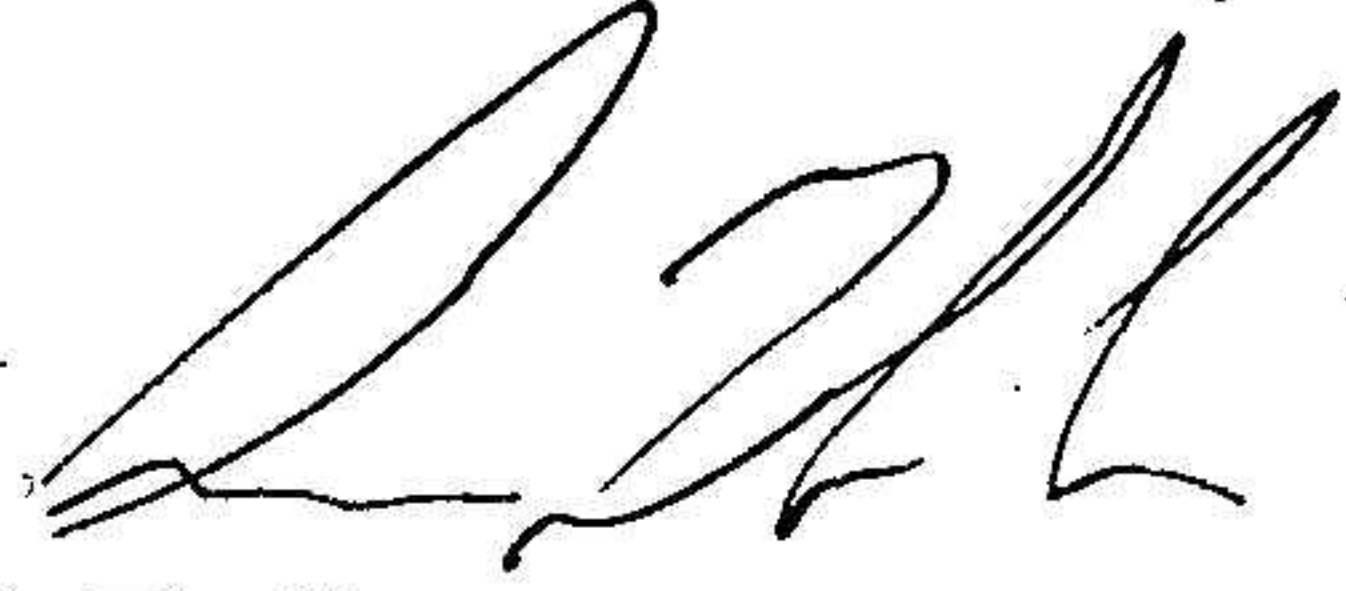
Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2022-01-31
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-3 697 808
årets förlust	-1 678 413
	-5 376 221
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 376 221
	-5 376 221

A

2022090601075

Stockholm den 1 september 2022



Erik Thulin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Exandia Fastigheter AB, org.nr 559029-0275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Exandia Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 februari 2021 till 31 januari 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exandia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 januari 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 för Exandia Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Exandia Fastigheter AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Exandia Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 februari 2021 till 31 januari 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Exandia Fastigheter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



Stockholm den 1 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson', written over a horizontal line.

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor