

Fastställelseintyg

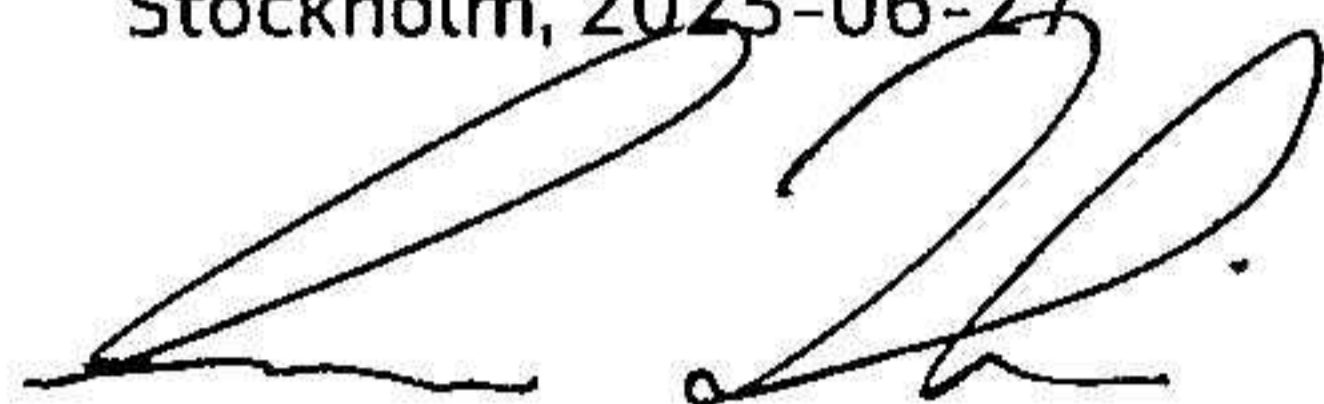
Exandia Fastigheter AB (559029-0275)

Räkenskapsår 2024-02-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm, 2025-06-27



Erik Thulin, Verkställande direktör

Årsredovisning

för

Exandia Fastigheter AB

Org.nr. 559029-0275

Räkenskapsåret

2024-02-01 – 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Styrelsen och verkställande direktören för Exandia Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 Lindholmen Intressenter AB (559086-4160) och 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).

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget, tillsammans med en joint venture-partner, bildat det delägda bolaget Kvarback Invest AB (559517-7527). Kvarback Invest AB har därefter, genom ett delägt dotterbolag, förvärvat en fastighet.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	47
Resultat efter finansiella poster	-45 608	-1 647	-1 639	-1 677	-2 880
Soliditet (%)	36,52	69,70	74,10	73,80	83,90

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	82 846 923	-3 740 217	-1 646 830	77 509 876
Balanseras i ny räkning	0	0	-1 646 830	1 646 830	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-41 846 831	41 846 831	0	0
Årets resultat	0	0	0	-45 607 955	-45 607 955
Belopp vid årets utgång	50 000	41 000 092	36 459 784	-45 607 955	31 901 921

Kommentar

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdag till 1 080 000kr (1 080 000).



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	36 459 784
Årets resultat	-45 607 955
Summa	-9 148 171

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-9 148 171
Summa	-9 148 171

2025071801675



2025071801676

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-02-01 2024-12-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseresultat			
Övriga rörelseintäkter		1 414 965	3 450 360
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 414 965	3 450 360
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 606 693	-1 513 213
Personalkostnader	2	-1 301 175	-1 302 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 080	-296 342
Summa rörelsens kostnader		-2 917 948	-3 111 755
Rörelseresultat		-1 502 983	338 605
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-41 846 831	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-15 914	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		745 131	206 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 987 359	-2 192 411
Summa resultat från finansiella poster		-44 104 973	-1 985 435
Resultat efter finansiella poster		-45 607 955	-1 646 831
Resultat före skatt		-45 607 955	-1 646 831
Årets resultat		-45 607 955	-1 646 831



2025071801677

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2024-01-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 017 945	1 017 945
Inventarier, verktyg och installationer	5	81 843	12 298
Summa materiella anläggningstillgångar		1 099 788	1 030 243
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6, 7	42 764 992	84 661 823
Fordringar hos koncernföretag		3 999 680	3 999 680
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	8 582 600	8 582 600
Andra långfristiga fordringar		1 500 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 847 272	98 744 103
Summa anläggningstillgångar		57 947 060	99 774 346
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 206 485	9 644 780
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		845 231	314 540
Aktuell skattefordran		97 445	0
Övriga fordringar		1 232 024	1 277 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	206 972
Summa kortfristiga fordringar		29 381 185	11 443 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 150	6 540
Summa kassa och bank		35 150	6 540
Summa omsättningstillgångar		29 416 335	11 449 849
SUMMA TILLGÅNGAR		87 363 395	111 224 196



2025071801678

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		41 000 092	82 846 923
Summa bundet eget kapital		41 050 092	82 896 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		36 459 784	-3 740 217
Årets resultat		-45 607 955	-1 646 830
Summa fritt eget kapital		-9 148 171	-5 387 047
Summa eget kapital		31 901 921	77 509 876
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 098 877
Övriga skulder		11 060 056	10 656 697
Summa långfristiga skulder		11 060 056	23 755 574
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 251 064	1 508 193
Skulder till koncernföretag		40 550 215	5 844 752
Aktuella skatteskulder		0	6 605
Övriga skulder		2 570 140	2 569 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		44 401 419	9 958 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 363 395	111 224 196



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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.

Leasing

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2024-01-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 – Resultat från andelar i koncernföretag inkl. nedskrivningar

Resultat från andelar i koncernföretag inklusive nedskrivningar

Resultat från andelar i koncernföretag	2024-12-31	2024-01-31
Nedskrivningar	-41 846 831	0
Summa	-41 846 831	0

Kommentar till specifikation av resultat från andelar i koncernföretag inklusive nedskrivningar

Nedskrivning avser vändning av tidigare genomförd uppskrivning av andelar i dotterbolag.

2025071801680

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	1 017 945	1 303 548
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-285 603
Utgående anskaffningsvärden	1 017 945	1 017 945
Redovisat värde	1 017 945	1 017 945

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	57 777	57 777
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	79 625	0
Utgående anskaffningsvärden	137 402	57 777
Ingående avskrivningar	-45 479	-34 739
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 080	-10 740
Utgående avskrivningar	-55 559	-45 479
Redovisat värde	81 843	12 298

Not 6 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	84 661 823	84 661 823
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-50 000	0
Omklassificeringar	-82 846 923	0
Utgående anskaffningsvärden	1 764 900	84 661 823
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	82 846 923	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-41 846 831	0
Utgående uppskrivningar	41 000 092	0
Redovisat värde	42 764 992	84 661 823

Not 7 – Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning

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



2025071801681

Not 8 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	8 582 600	8 412 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	170 100
Utgående anskaffningsvärden	8 582 600	8 582 600
Redovisat värde	8 582 600	8 582 600

Not 9 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Övriga skulder	0

Not 10 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2024-01-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Aktier i dotterföretag	0	84 611 823
Övriga skulder	Aktier i annat än dotterföretag	8 412 500	8 412 500



2025071801682

Underskrifter av årsredovisning

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Thulin 

Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson

Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557550634955

Document

(250626) A7rsredovisning Exandi a Fastigheter AB 2024-12-31

Main document

10 pages

Initiated on 2025-06-27 10:56:21 CEST (+0200) by Niklas Nyström (NN)

Finalised on 2025-06-27 15:58:35 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Nyström (NN)

Galvator Group AB

niklas.nystrom@galvatorgroup.com

+46708870157

Signatories

Erik Thulin (ET)

erik@galvatorgroup.com



Signed 2025-06-27 12:59:51 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

daniel.algotsson@pwc.com



Signed 2025-06-27 15:58:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 2024 till 31 december 2024.

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 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 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Exandia Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. 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 överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 13:57:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071801687