

# Årsredovisning

för

## Lexator Fastigheter AB

556971-0121

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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 Persson, Styrelseledamot

2025-07-22

Styrelsen för Lexator Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter, kapitalförvaltning samt förvaltning av aktier i dotterbolag. Företaget har sitt säte i Heby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	150	138	169	400
Resultat efter finansiella poster	-381	-2 696	32 752	-728
Soliditet (%)	98	95	96	94

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	40 228 251	-2 943 830	<b>37 334 421</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 943 830	2 943 830	<b>0</b>
Utdelning extra bolagsstämma		-718 000		<b>-718 000</b>
Årets resultat			-380 834	<b>-380 834</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 566 421</b>	<b>-380 834</b>	<b>36 235 587</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 566 420
årets förlust	-380 834
	<b>36 185 586</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	36 185 586
	<b>36 185 586</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		150 000	137 501
Övriga rörelseintäkter		0	1 375
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>150 000</b>	<b>138 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-442 028	-850 860
Personalkostnader	2	-825 641	-812 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 267 669</b>	<b>-1 663 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-1 117 669</b>	<b>-1 524 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 583 352	1 892 229
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		879 015	378 088
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 441 352	-3 441 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180	-160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>736 835</b>	<b>-1 171 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-380 834</b>	<b>-2 695 830</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-248 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-248 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-380 834</b>	<b>-2 943 830</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-380 834</b>	<b>-2 943 830</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	94 043	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 043</b>	<b>0</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	18 150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	7	15 955 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 500 106	1 385 106
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	17 750 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 605 106</b>	<b>19 285 106</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 699 149</b>	<b>19 285 106</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		138 088	17 300 000
Övriga fordringar		56 728	90 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		893 433	61 495
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 088 249</b>	<b>17 451 631</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		190 783	2 368 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>190 783</b>	<b>2 368 757</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 279 032</b>	<b>19 820 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 978 181</b>	<b>39 105 494</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		36 566 420	40 228 251
Årets resultat		-380 834	-2 943 830
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 185 586</b>	<b>37 284 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 235 586</b>	<b>37 334 421</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		72 067	17 219
Skulder till koncernföretag		558 442	1 649 354
Övriga skulder		62 086	54 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>742 595</b>	<b>1 771 073</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 978 181</b>	<b>39 105 494</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	27,1 %	13,2 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	94 043	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 043</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 043</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	175 000
Inköp	18 000 000	25 000
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lexator Fastigheter i Sågmyra AB	100%	100%	500	50 000
Lexator Fastigheter i Sverige AB	100%	100%	500	50 000
Lexator Invest AB	100%	100%	250	2 025 000
Lexator Property AB	100%	100%	250	16 025 000
				<b>18 150 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Lexator Fastigheter i Sågmyra AB	556988-9115	Heby	9 978 475	-80 350
Lexator Fastigheter i Sverige AB	556988-9123	Heby	156 314	-33 975
Lexator Invest AB	559016-9289	Heby	1 643 538	-429 622
Lexator Property AB	559404-7861	Heby	15 235 970	-789 030

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	15 955 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 955 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 955 000</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ett kapitaltillskott i Lexator Förvaltning KB, org nr 916460-4853. Bolaget är kommanditdelägare i bolaget.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385 106	0
Kapitaltillskott	115 000	1 385 106
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 106</b>	<b>1 385 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 106</b>	<b>1 385 106</b>

#### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 191 352	21 191 352
Försäljningar	-21 191 352	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>21 191 352</b>
Ingående nedskrivningar	-3 441 352	0
Återförda nedskrivningar	3 441 352	0
Årets nedskrivningar	0	-3 441 352
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 441 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 750 000</b>

#### Not 10 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgen avs krediter i dotterbolag	8 000 000	13 866 672
	<b>8 000 000</b>	<b>13 866 672</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

På nya räkenskapsåret har en utdelning på 615 000 kr beslutats på en extra bolagsstämma.

Heby 2025-06-30

*Lars Persson*  
Lars Persson