

Årsredovisning
för
XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i XR Timboholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2024-05-02


Christian Helgesson

Årsredovisning
för
XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för XR Timboholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets andelar har under räkenskapsåret överlåtits från XR Miljöhantering AB, org.nr 556165-2123 till XR Fastigheter AB, org. nr 559466-0838.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till XR Fastigheter AB, org. nr 559466-0838, och ingår i XR Koncernen med moderbolaget XR Bolagen AB, org nr 556762-3458 med säte i Skövde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 079	5 054	5 000	4 995	4 689
Resultat efter finansiella poster	-242	611	1 040	904	993
Balansomslutning	55 332	56 794	59 554	58 408	59 590
Soliditet (%)	12,4	11,4	10,1	8,8	7,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 800	450	5 350
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		450	-450	0
Årets resultat			616	616
Belopp vid årets utgång	100	5 250	616	5 966

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 250 078
årets vinst	616 101
	5 866 179
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 866 179
	5 866 179

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 079

5 054

5 079

5 054

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 474

-1 356

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-2 348

-2 368

-3 822

-3 724

Rörelseresultat

1 257

1 330

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 500

-719

-1 499

-719

Resultat efter finansiella poster

-242

611

Bokslutsdispositioner

1 011

-29

Resultat före skatt

769

582

Skatt på årets resultat

-153

-132

Årets resultat

616

450

2024060735432

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	52 909	55 115
Inventarier, verktyg och installationer	3	573	716
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	154	154
		53 636	55 985

Summa anläggningstillgångar **53 636** **55 985**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	317
Fordringar hos koncernföretag		1 254	191
Aktuella skattefordringar		364	243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78	58
		1 696	809

Summa omsättningstillgångar **1 696** **809**

SUMMA TILLGÅNGAR **55 332** **56 794**

2024060735433

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 250 4 800

Årets resultat

616 450

5 866 5 250

Summa eget kapital

5 966 5 350

Obeskattade reserver

1 134 1 445

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

655 554

Summa avsättningar

655 554

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

26 269 28 033

Summa långfristiga skulder

26 269 28 033

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 764 1 764

Leverantörsskulder

93 32

Skulder till koncernföretag

19 048 19 225

Övriga skulder

371 85

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 306

Summa kortfristiga skulder

21 308 21 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 332 56 794

2024060735434

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-40 År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-50 År
Inventarier, verktyg och installationer	10 År

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 894	70 851
Inköp	0	579
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 894	71 894
Ingående avskrivningar	-16 778	-14 579
Årets avskrivningar	-2 206	-2 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 984	-16 778
Utgående redovisat värde	52 910	55 116
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	52 910	55 116
Taxeringsvärden byggnader	34 200	34 200
Taxeringsvärden mark	21 415	21 415
	55 615	55 615

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 845	1 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 845	1 845
Ingående avskrivningar	-1 129	-960
Årets avskrivningar	-142	-169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 271	-1 129
Utgående redovisat värde	574	716

2024060735437

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154	618
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154	154
Utgående redovisat värde	154	154

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	554	442
Årets avsättningar	101	112
	655	554

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 213	20 977
	19 213	20 977

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 033 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 269	28 033
	26 269	28 033
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 764	1 764
	1 764	1 764

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 800	36 800
	36 800	36 800

Skövde den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Helgesson
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Deltagare

CHRISTIAN HELGESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN HELGESSON

Christian Helgesson
christian.helgesson@xr.nu

2024-04-12 14:16:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.187.137

ERIK GRAHNAT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karl Johan Grahnat

Erik Grahnat
egrahnat@deloitte.se

2024-04-12 14:20:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.120

2024060735439

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i XR Timboholm Fastighets AB
organisationsnummer 556886-8334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för XR Timboholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XR Timboholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till XR Timboholm Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 XR Timboholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till XR Timboholm Fastighets 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 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, 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Datum som frångår av vår digitala signatur

Deloitte AB

Erik Gråhnat
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK GRAHNAT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 14:19:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karl Johan Grahnat

Datum

Erik Grahnat
egrahnat@deloitte.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.120

202406073542