

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Xerxes**  
556067-9929

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:**

Tino Goetze, Styrelseledamot  
2025-07-24

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Xerxes 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 fastighetsförvaltning och är delägare i fem handelsbolag, varav fyra med samma verksamhet.

Bolaget är även hälftenägare av ett aktiebolag med samma verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 348	4 684	3 884	3 884	3 378
Resultat efter finansiella poster	2 617	1 700	123 497	94 712	5 448
Soliditet (%)	38	38	66	44	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 436 552	70 476	<b>76 627 028</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			70 476	-70 476	<b>0</b>
Årets resultat				659 002	<b>659 002</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>76 507 028</b>	<b>659 002</b>	<b>77 286 030</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 507 029
årets vinst	659 002
	<b>77 166 031</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	77 166 031
	<b>77 166 031</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 347 812	4 683 992
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 347 812</b>	<b>4 683 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-801 747	-753 868
Övriga externa kostnader		-452 473	-186 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 854	-200 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 455 074</b>	<b>-1 140 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 892 738</b>	<b>3 543 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	64 708	-548 104
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		97 767	91 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 433 318	1 230 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 871 377	-2 617 452
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-275 584</b>	<b>-1 842 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 617 154</b>	<b>1 700 238</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		675 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 627 000	-1 007 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-952 000</b>	<b>-1 007 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 665 154</b>	<b>693 238</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 006 152	-622 762
<b>Årets resultat</b>		<b>659 002</b>	<b>70 476</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

10 808 402

11 009 256

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 808 402**

**11 009 256**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

6

62 930 214

63 790 506

Fordringar hos koncernföretag

7

119 065 531

112 267 851

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**181 995 745**

**176 058 357**

**Summa anläggningstillgångar**

**192 804 147**

**187 067 613**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

719 212

1 372 875

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

10 435 681

10 027 397

Övriga fordringar

660 032

2 368 559

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 000 867

1 142 940

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 815 792**

**14 911 771**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 135 209

1 952 537

**Summa kassa och bank**

**1 135 209**

**1 952 537**

**Summa omsättningstillgångar**

**13 951 001**

**16 864 308**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**206 755 148**

**203 931 921**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

76 507 029

76 436 553

Årets resultat

659 002

70 476

**Summa fritt eget kapital**

**77 166 031**

**76 507 029**

**Summa eget kapital**

**77 286 031**

**76 627 029**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 634 000

1 007 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 634 000**

**1 007 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

40 068 000

40 068 000

Övriga skulder

82 868 397

82 047 917

**Summa långfristiga skulder**

**122 936 397**

**122 115 917**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

109 098

53 371

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

943 293

2 043 293

Skatteskulder

1 638 897

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 207 432

2 085 311

**Summa kortfristiga skulder**

**3 898 720**

**4 181 975**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**206 755 148**

**203 931 921**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	1 000 000
Resultatandelar	64 708	-1 548 104
	<b>64 708</b>	<b>-548 104</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 195 372	17 195 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 195 372</b>	<b>17 195 372</b>
Ingående avskrivningar	-6 186 116	-5 985 262
Årets avskrivningar	-200 854	-200 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 386 970</b>	<b>-6 186 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 808 402</b>	<b>11 009 256</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordran	63 790 506	65 338 610
Resultatandel	64 708	-1 548 104
Uttag	-925 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 930 214</b>	<b>63 790 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 930 214</b>	<b>63 790 506</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående fordran	112 267 851	261 567 851
Tillkommande fordringar	6 797 680	0
Avgående fordringar	0	-149 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 065 531</b>	<b>112 267 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 065 531</b>	<b>112 267 851</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 936 397	122 115 917
	<b>122 936 397</b>	<b>122 115 917</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 952 000	47 952 000
	<b>47 952 000</b>	<b>47 952 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i 5 st handelsbolag	219 707 750	220 224 679
	<b>219 707 750</b>	<b>220 224 679</b>

Stockholm 2025-06-30

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Xerxes

Org.nr 556067-9929

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Xerxes för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Xerxes finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Xerxes enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Xerxes för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Xerxes enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor