

# Årsredovisning

för

## Xcellence Fastigheter Sverige AB

559200-4104

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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:

Sotirios Dik, Styrelseledamot

2023-06-02

Styrelsen för Xcellence Fastigheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (10 mån)
Nettoomsättning	720	60	600	0
Resultat efter finansiella poster	156	-34	532	-3
Soliditet (%)	7,9	4,7	68,9	95,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	214 204	-34 089	<b>230 115</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-34 089	34 089	<b>0</b>
Årets resultat			124 160	<b>124 160</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>180 115</b>	<b>124 160</b>	<b>354 275</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	180 115
årets vinst	124 160
	<b>304 275</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	304 275
	<b>304 275</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	719 997	60 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>719 997</b>	<b>60 000</b>

### Rörelsekostnader

Direkta förvaltningskostnader	-139 978	-34 908
Övriga externa kostnader	-255 224	-31 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-167 216	-27 869
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-562 418</b>	<b>-94 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>157 579</b>	<b>-34 089</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 428	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 428</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>156 151</b>	<b>-34 089</b>

### Resultat före skatt

156 151 -34 089

### Skatter

Skatt på årets resultat	-31 991	0
<b>Årets resultat</b>	<b>124 160</b>	<b>-34 089</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 261 888	4 429 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 261 888</b>	<b>4 429 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 261 888</b>	<b>4 429 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	75 000
Övriga fordringar		25 114	117 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 124	15 756
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 238</b>	<b>207 918</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 744	297 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 744</b>	<b>297 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>234 982</b>	<b>505 304</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 496 870</b>	<b>4 934 408</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		180 115	214 204
Årets resultat		124 160	-34 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>304 275</b>	<b>180 115</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>354 275</b>	<b>230 115</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		89 914	0
Skulder till koncernföretag		3 950 000	4 200 000
Skatteskulder		0	115 412
Övriga skulder		20 810	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 871	358 881
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 142 595</b>	<b>4 704 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 496 870</b>	<b>4 934 408</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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 456 973	0
Inköp		4 456 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 456 973</b>	<b>4 456 973</b>
Ingående avskrivningar	-27 869	0
Årets avskrivningar	-167 216	-27 869
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 085</b>	<b>-27 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 261 888</b>	<b>4 429 104</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malmö 2023-06-02

*Sotirios Dik*  
Sotirios Dik