

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

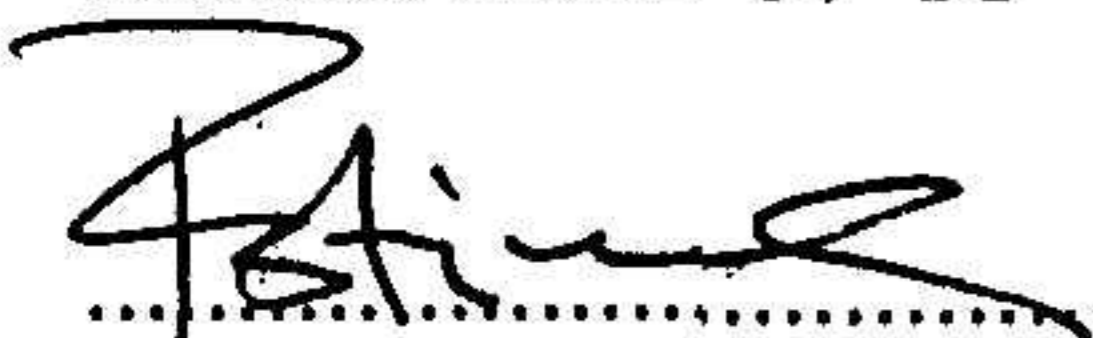
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01--2022-03-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i XXXLutz Sverige Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juli 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-07-11



Rahele Steiner

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01--2022-03-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

XXXLutz Sverige Fastighets AB ingår i den österrikiska XXXLutz-koncernen vilken driver en kedja av knappt 300 möbelvaruhus i Europa.

Bolaget skall bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Flygplansfätöljen 1 i Malmö.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	18 452 460	18 799 478	19 218 340	18 733 696
Resultat efter finansiella poster	10 055 956	10 098 558	9 815 109	9 127 856
Soliditet (%)	29,30	24,18	20,28	16,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	39 284 384	7 148 299	46 532 683
Balanseras i ny räkning	0	7 148 299	-7 148 299	0
Årets resultat	0	0	7 224 717	7 224 717
Belopp vid årets utgång	100 000	46 432 683	7 224 717	53 757 400

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 432 682
Årets resultat	7 224 717
	<u>53 657 399</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>53 657 399</u>
	53 657 399

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	2021-04-01	2020-04-01
Not	2022-03-31	2021-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	18 452 460	18 799 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>18 452 460</u>	<u>18 799 478</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 226 818	-1 190 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 761 910	-5 834 899
Summa rörelsekostnader	<u>-6 988 728</u>	<u>-7 025 105</u>
Rörelseresultat	11 463 732	11 774 373
Finansiella poster		
Räntekostnader	-1 407 776	-1 675 815
Summa finansiella poster	<u>-1 407 776</u>	<u>-1 675 815</u>
Resultat efter finansiella poster	10 055 956	10 098 558
Resultat före skatt	10 055 956	10 098 558
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 831 239	-2 950 259
Årets resultat	<u>7 224 717</u>	<u>7 148 299</u>

2022101204736

BALANSRÄKNING

2022-03-31

2021-03-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

176 210 158

181 972 068

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

1 969 439

1 532 489

Summa materiella anläggningstillgångar

178 179 597

183 504 557

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

701 747

701 747

Summa finansiella anläggningstillgångar

701 747

701 747

Summa anläggningstillgångar

178 881 344

184 206 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 260 678

7 297 004

Summa kortfristiga fordringar

4 260 678

7 297 004

Kassa och bank

Kassa och bank

313 527

860 835

Summa kassa och bank

313 527

860 835

Summa omsättningstillgångar

4 574 205

8 157 839

SUMMA TILLGÅNGAR

183 455 549

192 364 143

BALANSRÄKNING

2022-03-31

2021-03-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 432 682

39 284 384

Årets resultat

7 224 717

7 148 299

Summa fritt eget kapital

53 657 399

46 432 683

Summa eget kapital

53 757 399

46 532 683

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 611

59 611

Skulder till koncernföretag

123 618 901

135 715 459

Skatteskulder

2 831 239

6 910 516

Övriga skulder

389 399

381 874

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 799 000

2 764 000

Summa kortfristiga skulder

129 698 150

145 831 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 455 549

192 364 143

2022101204738

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	10-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	242 789 503	242 789 503
Utgående anskaffningsvärden	242 789 503	242 789 503
Ingående avskrivningar	-60 817 435	-55 055 525
Årets avskrivningar	-5 761 910	-5 761 910
Utgående avskrivningar	-66 579 345	-60 817 435
Redovisat värde	176 210 158	181 972 068
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	39 000 000	39 000 000
Byggnader	68 000 000	68 000 000
	107 000 000	107 000 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	1 532 489	1 106 700
Inköp	436 950	425 789
Utgående anskaffningsvärden	1 969 439	1 532 489
Redovisat värde	1 969 439	1 532 489

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag		2022-03-31	2021-03-31
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
XXXLutz Sverige Service AB	100 000	701 747	701 747
556802-9218	Malmö	100,00%	
		<hr/>	<hr/>
		701 747	701 747
Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
XXXLutz Sverige Service AB		530 867	-23 191
XXXLutz Sverige Service AB			
Ingående anskaffningsvärden		701 747	701 747
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Redovisat värde		701 747	701 747


Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-03-31	2021-03-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2022-06-30




Rahele Steiner



Alois Knauseder

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2022.



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i XXXLutz Sverige Fastighets AB
Org.nr. 556791-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XXXLutz Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XXXLutz Sverige Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 mars 2022 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 XXXLutz Sverige Fastighets AB 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 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 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. Risker 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 XXXLutz Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till XXXLutz Sverige Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

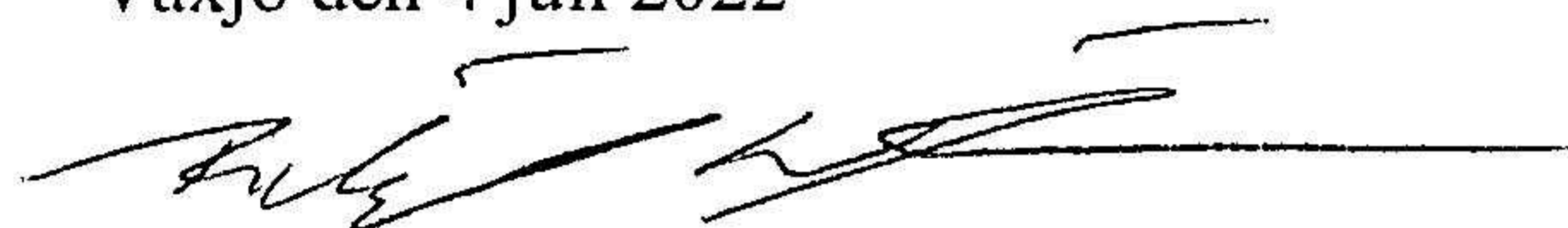
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 4 juli 2022



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

