

ÅRSREDOVISNING

för

XR Timboholm Fastighets AB

Org.nr. 556886-8334

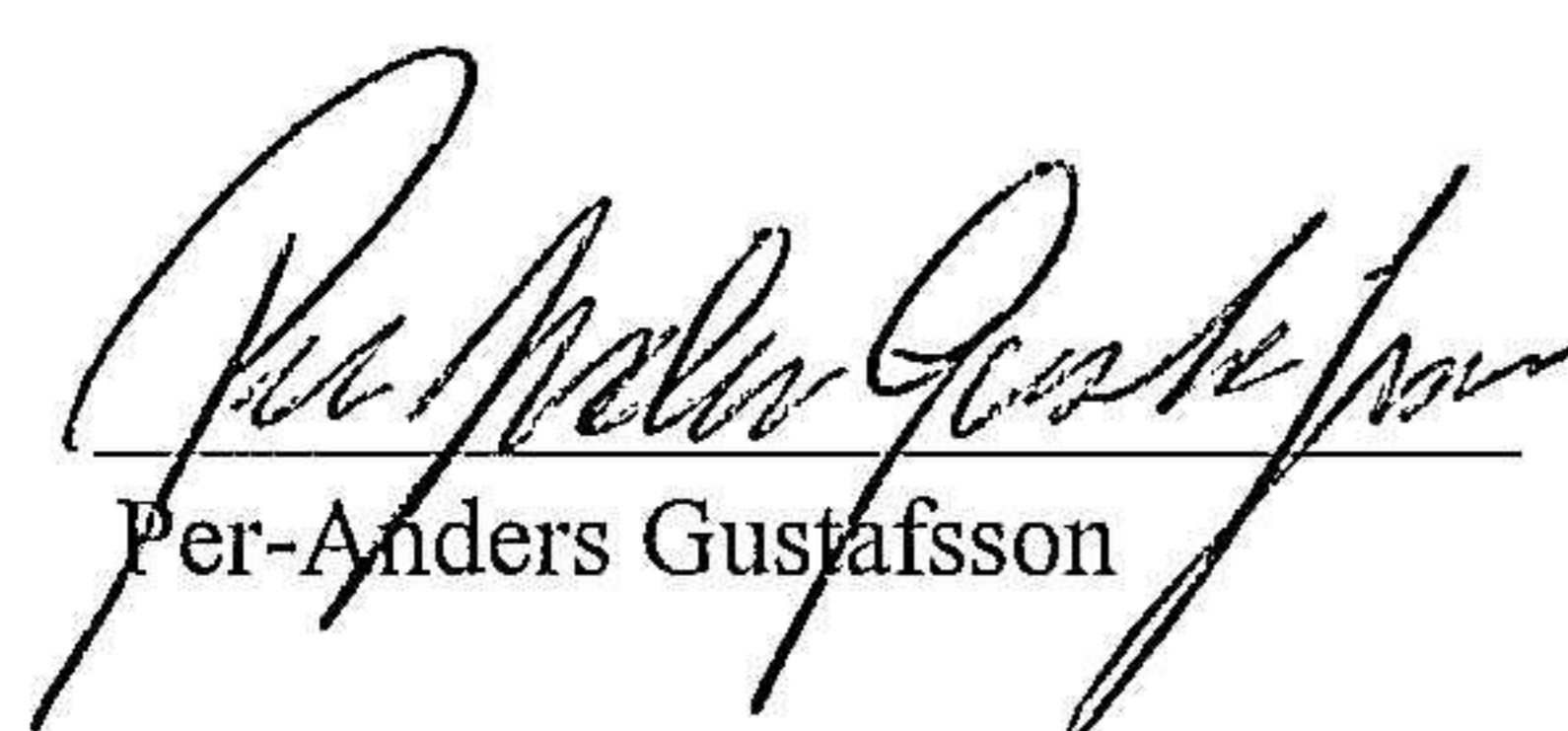
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i XR Timboholm Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skövde 2023-07-24


Per-Anders Gustafsson

XR Timboholm Fastighets AB

556886-8334

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Skövde.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 054	5 000	4 995	4 689	4 289
Res. efter finansiella poster	611	1 040	904	993	1 254
Res. i % av nettoomsättningen	12,08	20,80	18,09	21,17	29,23
Balansomslutning	56 794	59 554	58 408	59 590	48 992
Soliditet (%)	11,44	10,11	8,84	7,47	7,51

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar, 579 KSEK.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till XR Bolagen AB, org. nr 556762-3458 med säte i Skövde.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	3 886	914	4 800
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			914	-914	0
Årets vinst				450	450
Belopp vid årets utgång	100	0	4 800	450	5 250

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 800 054

årets vinst

450 025

5 250 079

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 250 079

5 250 079

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

2023072612803

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	5 054	5 000
	<u>5 054</u>	<u>5 000</u>
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 356	-1 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 368	-2 310
	<u>-3 724</u>	<u>-3 406</u>
Rörelseresultat	1 330	1 594
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-719	-554
	<u>-719</u>	<u>-554</u>
Resultat efter finansiella poster	611	1 040
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	-30	-210
Återföring från periodiseringsfond	0	307
Förändring av avskrivningar utöver plan	1	-14
	<u>-29</u>	<u>83</u>
Resultat före skatt	582	1 123
Skatt på årets resultat	-132	-209
	<u>450</u>	<u>914</u>
Årets resultat	450	914

2023072612804

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	55 115	56 272
Inventarier, verktyg och installationer	3	716	885
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	154	618
		<u>55 985</u>	<u>57 775</u>

Summa anläggningstillgångar 55 985 57 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		317	317
Fordringar hos koncernföretag		191	0
Aktuell skattefordran		243	114
Övriga fordringar		0	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58	1 287
		<u>809</u>	<u>1 779</u>

Summa omsättningstillgångar 809 1 779

SUMMA TILLGÅNGAR 56 794 59 554

2023072612805

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 800

3 886

Årets resultat

450

914

5 250

4 800

Summa eget kapital

5 350

4 900

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

977

947

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

468

469

Summa obeskattade reserver

1 445

1 416

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

554

442

Summa avsättningar

554

442

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

28 033

29 797

Summa långfristiga skulder

28 033

29 797

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 764

1 764

Leverantörsskulder

32

471

Skulder till koncernföretag

19 225

20 460

Övriga skulder

85

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306

303

Summa kortfristiga skulder

21 412

22 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 794

59 554

Not

5

2023072612806

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-50
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

XR Timboholm Fastighets AB

556886-8334

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Personal

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	70 851	68 969
	Inköp	579	1 882
	Omklassificeringar	464	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 894	70 851
	Ingående avskrivningar	-14 579	-12 432
	Årets avskrivningar	-2 199	-2 147
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 778	-14 579
	Utgående redovisat värde	55 116	56 272
	Redovisat värde byggnader	30 314	31 784
	Redovisat värde markanläggningar	15 233	14 920
	Redovisat värde mark	9 568	9 568
		55 115	56 272
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	55 615	55 615
	varav byggnader:	34 200	34 200
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 845	1 516
	Inköp	0	328
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 845	1 845
	Ingående avskrivningar	-960	-797
	Årets avskrivningar	-169	-163
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 129	-960
	Utgående redovisat värde	716	885

XR Timboholm Fastighets AB
556886-8334

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	618	618
	Omklassificeringar	-464	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>154</u>	<u>618</u>
	Utgående redovisat värde	154	618
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	7 056	7 056
	Amortering efter 5 år	<u>20 977</u>	<u>22 741</u>
		28 033	29 797
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 800	36 800
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Skövde den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Anders Gustafsson
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Deltagare

XR BOLAGEN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per-Anders Gustafsson

Per-Anders Gustafsson
styrelseordförande
per-anders.gustafsson@navenc.se

2023-04-17 08:21:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DELOITTE AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karl Johan Grahnat

Erik Grahnat
egrahnat@deloitte.se

2023-04-20 11:48:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072612810

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed 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 revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signering

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Deltagare

DELOITTE AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karl Johan Grahnat

Erik Grahnat
egrahnat@deloitte.se

2023-04-20 11:51:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2023072612813