

ÅRSREDOVISNING

för

Xlnt Fastighets Sverige AB

Org.nr. 559157-6086

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-17.

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
Patrik Fredlund, Styrelseledamot
2023-07-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom hel eller delägda bolag förvärva, förvalta, utveckla och sälja fast egendom och bedriva verksamhet såsom frisör, kroppsvård, friskvård samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

Efter pandemin har efterfrågan ökat vilket resulterat i en ökad omsättning 2022.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 202 055	2 372 142	750 929	18 981
Resultat efter finansiella poster	322 240	131 922	-276 325	-995
Soliditet (%)	24,23	18,02	13,09	96,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	314 904	103 204	418 108
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		103 204	-103 204	0
Årets resultat			234 740	234 740
Belopp vid årets utgång	50 000	418 108	234 740	652 848
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		300 000		300 000

XInt Fastighets Sverige AB

Org.nr. 559157-6086

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	418 108
Årets resultat	<u>234 740</u>
	652 848

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>652 848</u>
	652 848

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 202 055	2 372 142
Övriga rörelseintäkter		16 190	7 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 218 245</u>	<u>2 379 278</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-806 800	-260 528
Övriga externa kostnader		-1 549 283	-1 288 941
Personalkostnader		-1 369 192	-540 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-169 525</u>	<u>-157 287</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 894 800</u>	<u>-2 247 341</u>
Rörelseresultat		323 445	131 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader		<u>-1 212</u>	<u>-15</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 205</u>	<u>-15</u>
Resultat efter finansiella poster		322 240	131 922
Resultat före skatt		322 240	131 922
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87 500	-28 718
Årets resultat		<u>234 740</u>	<u>103 204</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	301 278	380 271
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	1 196 348	1 034 778
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 497 626</u>	<u>1 415 049</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	600 000	600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Summa anläggningstillgångar		2 097 626	2 015 049
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		332 430	260 000
Summa varulager		<u>332 430</u>	<u>260 000</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		145 620	81 883
Övriga fordringar		48 005	46 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 335	107 991
Summa kortfristiga fordringar		<u>359 960</u>	<u>236 421</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		109 973	85 278
Summa kassa och bank		<u>109 973</u>	<u>85 278</u>
Summa omsättningstillgångar		802 363	581 699
SUMMA TILLGÅNGAR		2 899 989	2 596 748

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Erhållna aktieägartillskott		300 000	300 000
Balanserat resultat		118 108	14 904
Årets resultat		234 740	103 204
Summa fritt eget kapital		<u>652 848</u>	<u>418 108</u>
Summa eget kapital		702 848	468 108
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		900	10 095
Leverantörsskulder		355 892	314 842
Skulder till koncernföretag		1 508 523	1 704 168
Skatteskulder		40 516	28 718
Övriga skulder		174 973	11 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 337	59 050
Summa kortfristiga skulder		<u>2 197 141</u>	<u>2 128 640</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 899 989	2 596 748

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	514 123	514 123
	Inköp	27 640	0
	Utgående anskaffningsvärden	541 763	514 123
	Ingående avskrivningar	-133 852	-31 027
	Årets avskrivningar	-106 633	-102 825
	Utgående avskrivningar	-240 485	-133 852
	Redovisat värde	301 278	380 271

Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 089 240	978 726
	Inköp	224 462	110 514
	Utgående anskaffningsvärden	1 313 702	1 089 240
	Ingående avskrivningar	-54 462	0
	Årets avskrivningar	-62 892	-54 462
	Utgående avskrivningar	-117 354	-54 462
	Redovisat värde	1 196 348	1 034 778

Xlnt Fastighets Sverige AB

Org.nr. 559157-6086

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
	Redovisat värde	600 000	600 000

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1/2 2023 är Fredlund Group Holding ensam aktieägare för bolaget.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till XLNT Allservice AB, Org. nr 556434-5204, säte Stockholm.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Patrik Fredlund

Patrik Fredlund

Styrelseledamot

2023-07-17

Min revisionsberättelse har lämnats den . 17 juli 2023

Beatrice Fejde

Beatrice Fejde

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i XLNT Fastighets Sverige AB

Org.nr 559157-6086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XLNT Fastighets Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XLNT Fastighets Sverige ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 XLNT Fastighets Sverige 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 revisionsmed 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 XLNT Fastighets Sverige AB för räkenskapsåret 2022 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 XLNT Fastighets Sverige 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 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 förtlöpa 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-07-17

Beatrice Fejde

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor