

Årsredovisning

för

Xenturi Fastigheter AB

559444-4878

Räkenskapsåret

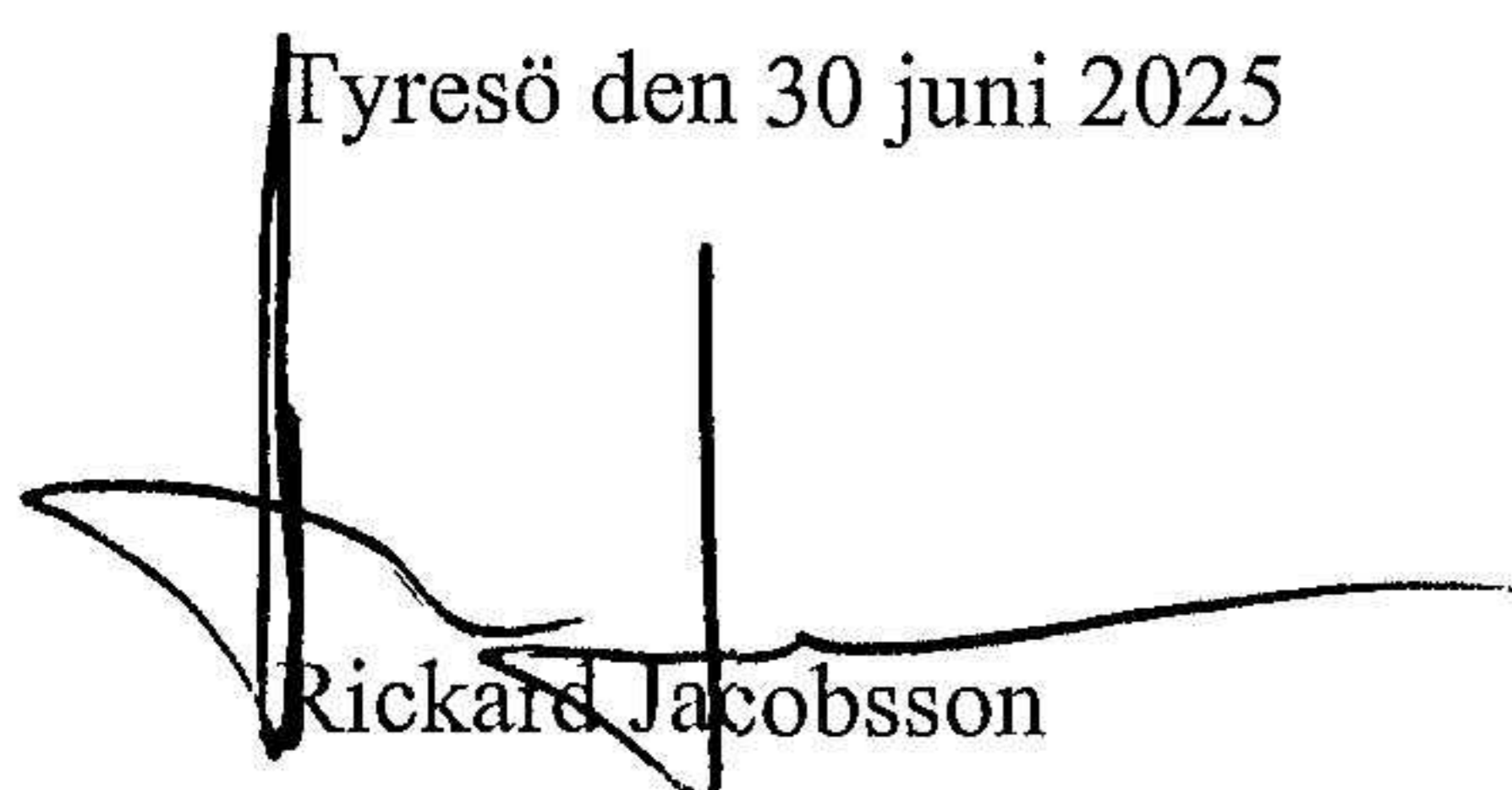
2023-08-14 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Xenturi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tyresö den 30 juni 2025



Rickard Jacobsson

Årsredovisning

för

Xenturi Fastigheter AB

559444-4878

Räkenskapsåret

2023-08-14 - 2024-12-31

Styrelsen och den verkställande direktören för Xenturi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-14 - 2024-12-31, vilket är företaget första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag som äger aktier i dotterbolaget Virsbo 5 AB.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24
	(17 mån)
Nettoomsättning	0
Balansomslutning	12
Soliditet (%)	100,0
Årets resultat	-4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Registrering av aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		-4 004	-4 004
Belopp vid årets utgång	25 000	-4 004	20 996

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-4 004
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 004
	-4 004

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

Resultaträkning

Not

2023-08-14
-2024-12-31
(17 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0
Rörelsekostnader	
Övriga externa kostnader	-4 192
Summa rörelsekostnader	-4 192
Rörelseresultat	-4 192
Finansiella poster	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	378
Räntekostnader och liknande resultatposter	-191
Summa finansiella poster	188
Resultat efter finansiella poster	-4 004
Resultat före skatt	-4 004
Årets resultat	-4 004

ank=20250707-2025071007075

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

Summa anläggningstillgångar

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

102

Summa kortfristiga fordringar

102

Kassa och bank

Kassa och bank

11 885

Summa kassa och bank

11 885

Summa omsättningstillgångar

11 987

SUMMA TILLGÅNGAR

11 987

ank=20250707-2025071007076

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-4 004

Summa fritt eget kapital

-4 004

Summa eget kapital

20 996

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

-9 009

Summa kortfristiga skulder

-9 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 987

ank=20250707;2025071007077

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årets resultat

Not 2 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Förvärv 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 0

Utgående redovisat värde 0

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
HagaReal Virsbo 5 AB	100	100	25 000

HagaReal Virsbo 5 AB	Org.nr 559383-8112	Säte Tyresö
----------------------	-----------------------	----------------

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till namn Kvalitetsgruppen R AB med org nr 559446-4072, med säte i Stockholm. Koncernårsredovisning och moderbolag i den största koncernen där bolaget är dotterbolag är Qben Infra AB org nr. 556619-3222, med säte i Stockholm

ank=20250707;2025071007078

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Dotterbolaget Virsbo 5 är sålt under 2025.

ank=20250707-2025071007079

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Jacobsson
VD

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

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025071007080



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 19:45

SENT BY OWNER:

Alexander Oja · 30.06.2025 15:10

DOCUMENT ID:

SJCC3WgHxg

ENVELOPE ID:

r1aAnWIHlx-SJCC3WgHxg

DOCUMENT NAME:

559444-4878 Xenturi Fastigheter Årsredovisning.pdf

8 pages

SHA-512:4672da5e112284f586ecf7fc429a8f5db8c5fddbb2bb7b4
b98179c7cb1f5c1d93ccac224dbe8cb22f01e437896953
00d391efed8bf5cb939497cc4e568955249

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JOHAN OSCAR JACOBSSON Rickard@xenturi.se	Signed Authenticated	30.06.2025 15:24 30.06.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/25) IP: 46.195.12.227
2. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2025 19:45 30.06.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

ank=20250707-2025071007081

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250707-2025071007082

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Xenturi Fastigheter AB

Org.nr. 559444 - 4878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Xenturi Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-08-14 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Xenturi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Xenturi Fastigheter 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att aweckla verksamheten.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Xenturi Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-08-14 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Xenturi Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor



Document history

ank=20250707-2025071007085

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 19:45

SENT BY OWNER:

Alexander Oja · 30.06.2025 18:28

DOCUMENT ID:

SJlnQi4xrxi

ENVELOPE ID:

BknmoElSxl-SJlnQi4xrxi

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Xenturi Fastigheter AB 2023-08-14--2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

6697c9436683f78d48f7dcae2621981b8c35026284b3e81005efed85d7061fe0855d422cff64f0b1668d792ed12a36d1e7bb84a87b9363481fd8fbd9ed46318c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS KJELLGREN	Signed	30.06.2025 19:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02)
lars.kjellgren@se.gt.com	Authenticated	30.06.2025 19:44	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed