

Årsredovisning
för
XER Properties AB
559319-1918

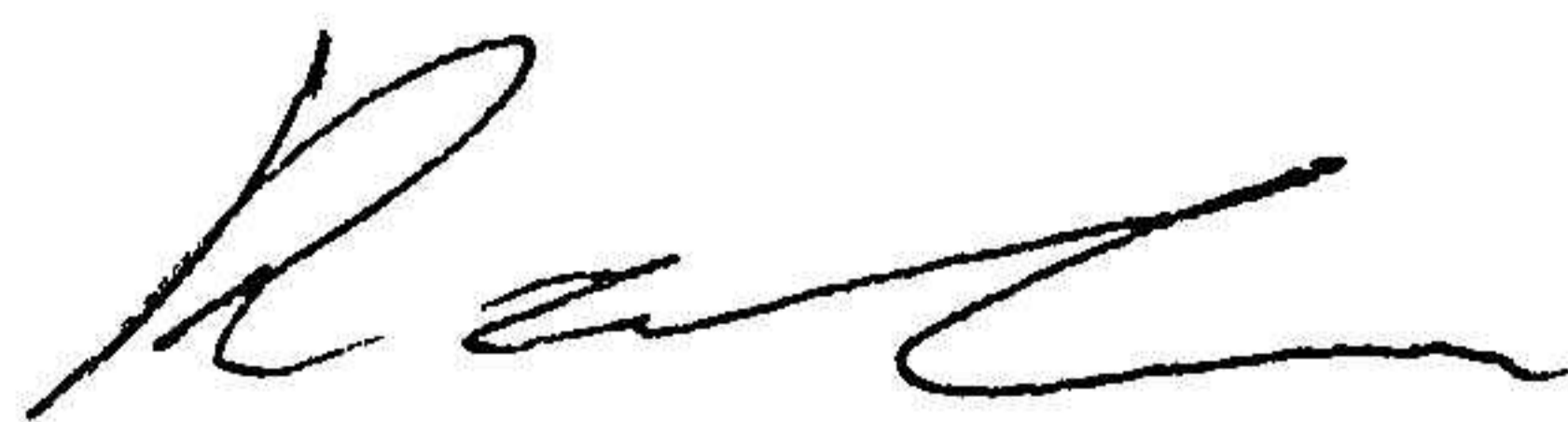
Räkenskapsåret
2021-05-25 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i XER Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 oktober 2022



Robert Ristov

Årsredovisning
för
XER Properties AB
559319-1918

Räkenskapsåret
2021-05-25 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för XER Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-25 - 2022-08-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Företaget registrerades år 2021 och är ett helägt dotterbolag till XER AB, organisationsnummer 559137-4490, med säte i Göteborg. Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt en fastighet som består av obebyggd tomtmark. I nuläget finns inga planer på att bebygga marken.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|
| | (16 mån) |
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -46 |
| Soliditet (%) | 0,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | 0 | 25 000 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 0 | 0 | 25 000 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

Resultaträkning

Not
2021-05-25
-2022-08-31
(16 mån)

| | |
|--|----------------|
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 0 |
| Rörelsekostnader | |
| Övriga externa kostnader | -46 169 |
| Summa rörelsekostnader | -46 169 |
| Rörelseresultat | -46 169 |
| Resultat efter finansiella poster | -46 169 |
| Bokslutsdispositioner | |
| Erhållna koncernbidrag | 46 169 |
| Summa bokslutsdispositioner | 46 169 |
| Resultat före skatt | 0 |

2022111801367

Balansräkning

Not

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 609 542

Summa materiella anläggningstillgångar

4 609 542

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

46 169

Summa finansiella anläggningstillgångar

46 169

Summa anläggningstillgångar

4 655 711

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

15 635

Summa kassa och bank

15 635

Summa omsättningstillgångar

15 635

SUMMA TILLGÅNGAR

4 671 346

2022111801368

Balansräkning

Not

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Summa eget kapital

25 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

4 625 000

Summa långfristiga skulder

4 625 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

21 346

Summa kortfristiga skulder

21 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 671 346

2022111801369

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

2022-08-31

| | |
|---|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 |
| Inköp | 4 609 542 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 609 542 |
| Utgående redovisat värde | 4 609 542 |
| Bokfört värde byggnader | 0 |
| Bokfört värde mark | 4 609 542 |
| | 4 609 542 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022-08-31

| | |
|---|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 |
| Tillkommande fordringar | 46 169 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 46 169 |
| Utgående redovisat värde | 46 169 |

Not 4 Långfristiga skulder

2022-08-31

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Långfristig skuld till koncernbolag | -4 625 000 |
| | -4 625 000 |

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Robert Ristov
Ordförande, Verkställande direktör

Olof Nyström
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB

Johan Frej
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2022111801372

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 635bbfce89804c27c44fb383

Finalized at: 2022-10-28 16:20:14 CEST

Title: 559319-1918 XER Properties AB - ÅR 2021-05-25--2022-08-31.pdf

Digest: f4b02648a08b1c3eab729f9f315b3e80cd779daf8a74f888856d279e45e27a66

Initiated by: dgk@frejs.se (dgk@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Pär Olof Gunnar Nyström signed at 2022-10-28 14:26:31 CEST with Swedish BankID (19700520-XXXX)
- Robert Ristov signed at 2022-10-28 16:18:11 CEST with Swedish BankID (19790407-XXXX)
- Gert Johan Frej signed at 2022-10-28 16:20:11 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)

Postskriftens innehåll ska
medföras till Resly.se

Gert Johan Frej

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i XER Properties AB

Org nr 559319-1918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för XER Properties AB för räkenskapsåret 2021-05-25--2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XER Properties ABs finansiella ställning per 2022-08-31 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 XER Properties 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 avveckla 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. 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 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 XER Properties AB för räkenskapsåret 2021-05-25--2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 XER Properties 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Johan Frej
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2022111801377

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 635bbfce89804c27c44fb383

Finalized at: 2022-10-28 16:20:15 CEST

Title: 559319-1918 XER Properties AB - RB 2021-05-25--2022-08-31.pdf

Digest: 5805e4e44c9971f579050ebec1d85f57cd2f13c7e81f416f220e0fac1b817593

Initiated by: dgk@frejs.se (dgk@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Gert Johan Frej signed at 2022-10-28 16:20:11 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)

For signing purposes only
med originaltryck:

Douglas Gilson