

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Xerxes
556067-9929
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Xerxes intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Xerxes avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är delägare i sju handelsbolag, varav sex med samma verksamhet.

Bolaget är även hälftenägare av ett aktiebolag med samma verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat sina andelar i ett Handelsbolag.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 884	3 378	3 603	3 429	3 123
Resultat efter finansiella poster	94 712	5 448	5 322	6 043	32 232
Soliditet (%)	44	12	58	58	54

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 923 912	11 514	16 055 426
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			11 514	-11 514	0
Årets resultat				90 646 895	90 646 895
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 935 426	90 646 895	106 702 321

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 935 427
årets vinst	90 646 895
	106 582 322
disponeras så att	
i ny räkning överföres	106 582 322
	106 582 322

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

Resultaträkning

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 883 865

3 377 818

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 883 865

3 377 818

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-4 510 624

-4 081 214

Övriga externa kostnader

-29 706

-26 744

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-200 854

-200 854

Summa rörelsekostnader

-4 741 184

-4 308 812

Rörelseresultat

-857 319

-930 994

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

3

96 216 194

6 742 697

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

100 980

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

72 448

96 390

Räntekostnader och liknande resultatposter

-820 737

-460 160

Summa finansiella poster

95 568 885

6 378 927

Resultat efter finansiella poster

94 711 566

5 447 933

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

14 641 900

Lämnade koncernbidrag

-4 000 000

-20 000 000

Summa bokslutsdispositioner

-4 000 000

-5 358 100

Resultat före skatt

90 711 566

89 833

Skatter

Skatt på årets resultat

-64 671

-78 319

Årets resultat

90 646 895

11 514

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

11 410 964

11 611 818

Summa materiella anläggningstillgångar

11 410 964

11 611 818

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

59 550 549

15 188 046

Fordringar hos koncernföretag

7

103 067 851

63 368 901

Summa finansiella anläggningstillgångar

162 618 400

78 556 947

Summa anläggningstillgångar

174 029 364

90 168 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

881 229

805 304

Övriga fordringar

36 078 288

40 255 924

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 511

19 774

Summa kortfristiga fordringar

36 981 028

41 081 002

Kassa och bank

Kassa och bank

32 366 724

322 303

Summa kassa och bank

32 366 724

322 303

Summa omsättningstillgångar

69 347 752

41 403 305

SUMMA TILLGÅNGAR

243 377 116

131 572 070

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 935 427

15 923 913

Årets resultat

90 646 895

11 514

Summa fritt eget kapital

106 582 322

15 935 427

Summa eget kapital

106 702 322

16 055 427

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

40 068 000

21 068 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

20 388 738

17 563 258

Övriga skulder

75 000 000

0

Summa långfristiga skulder

135 456 738

38 631 258

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

141 512

96 095

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

75 576 050

Skatteskulder

0

78 319

Övriga skulder

0

55 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 076 544

1 079 528

Summa kortfristiga skulder

1 218 056

76 885 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 377 116

131 572 070

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	75 600 000	0
Resultat vid avyttringar	15 078 725	
Resultatandelar	5 537 469	6 742 697
	96 216 194	6 742 697

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 195 372	17 195 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 195 372	17 195 372
Ingående avskrivningar	-5 583 554	-5 382 700
Årets avskrivningar	-200 854	-200 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 784 408	-5 583 554
Utgående redovisat värde	11 410 964	11 611 818

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående fordran	-2 375 212	33 843 614
Resultatandel	5 537 469	6 742 697
Uttag	-3 850 323	-42 961 523
Försäljning	-2 163 799	0
Inköp	62 402 414	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 550 549	-2 375 212
Utgående redovisat värde	59 550 549	-2 375 212

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående fordran	63 368 901	24 181 940
Tillkommande fordringar	39 698 950	39 186 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 067 851	63 368 901
Utgående redovisat värde	103 067 851	63 368 901

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	135 456 738	21 068 000
	135 456 738	21 068 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	47 952 000	25 952 000
	47 952 000	25 952 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ansvar som bolagsman i 8 st handelsbolag	256 297 365	270 274 144
	256 297 365	270 274 144

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Xerxes

Org.nr 556067-9929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Xerxes för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Xerxes finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets Aktiebolaget Xerxes 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 lämpligt, 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 Fastighets Aktiebolaget Xerxes för räkenskapsåret 2021 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 Fastighets Aktiebolaget Xerxes 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor