

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Xerxes

556067-9929

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Xerxes avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fem handelsbolag, varav fyra 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.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 684	3 884	3 884	3 378	3 603
Resultat efter finansiella poster	1 700	123 497	94 712	5 448	5 322
Soliditet (%)	38	66	44	12	58

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	106 582 321	119 854 231	226 556 552
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-150 000 000		-150 000 000
Balanseras i ny räkning			119 854 231	-119 854 231	0
Årets resultat				70 476	70 476
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	76 436 552	70 476	76 627 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 436 553
årets vinst	70 476
	76 507 029
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 507 029
	76 507 029

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 683 992	3 883 951
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 683 992	3 883 951
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-905 031	-1 007 871
Övriga externa kostnader		-34 935	-30 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 854	-200 854
Summa rörelsekostnader		-1 140 820	-1 239 278
Rörelseresultat		3 543 172	2 644 673
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-548 104	121 974 589
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		91 800	105 570
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 230 822	25 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 617 452	-1 252 918
Summa finansiella poster		-1 842 934	120 852 703
Resultat efter finansiella poster		1 700 238	123 497 376
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 007 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 007 000	-3 500 000
Resultat före skatt		693 238	119 997 376
Skatter			
Skatt på årets resultat		-622 762	-143 145
Årets resultat		70 476	119 854 231

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 009 256	11 210 110
Summa materiella anläggningstillgångar		11 009 256	11 210 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	63 790 506	65 338 610
Fordringar hos koncernföretag	7	112 267 851	261 567 851
Summa finansiella anläggningstillgångar		176 058 357	326 906 461
Summa anläggningstillgångar		187 067 613	338 116 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 372 875	672 389
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 027 397	0
Övriga fordringar		2 368 559	2 967 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 142 940	20 391
Summa kortfristiga fordringar		14 911 771	3 659 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 952 537	650 682
Summa kassa och bank		1 952 537	650 682
Summa omsättningstillgångar		16 864 308	4 310 529
SUMMA TILLGÅNGAR		203 931 921	342 427 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 436 553	106 582 322
Årets resultat		70 476	119 854 231
Summa fritt eget kapital		76 507 029	226 436 553
Summa eget kapital		76 627 029	226 556 553
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 007 000	0
Summa obeskattade reserver		1 007 000	0
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 068 000	40 068 000
Övriga skulder		82 047 917	71 672 917
Summa långfristiga skulder		122 115 917	111 740 917
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 371	52 956
Skulder till koncernföretag		0	2 543 293
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 043 293	35 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 085 311	1 497 541
Summa kortfristiga skulder		4 181 975	4 129 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 931 921	342 427 100

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

	2023	2022
Erhållna utdelningar	1 000 000	31 250 000
Resultat vid avyttringar	0	89 932 086
Resultatandelar	-1 548 104	792 503
	-548 104	121 974 589

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 195 372	17 195 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 195 372	17 195 372
Ingående avskrivningar	-5 985 262	-5 784 408
Årets avskrivningar	-200 854	-200 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 186 116	-5 985 262
Utgående redovisat värde	11 009 256	11 210 110

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	65 338 610	59 550 549
Resultatandel	-1 548 104	792 503
Försäljning	0	4 995 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 790 506	65 338 610
Utgående redovisat värde	63 790 506	65 338 610

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	261 567 851	103 067 851
Tillkommande fordringar	0	158 500 000
Avgående fordringar	-149 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 267 851	261 567 851
Utgående redovisat värde	112 267 851	261 567 851

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 115 917	111 740 917
	122 115 917	111 740 917

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 952 000	47 952 000
	47 952 000	47 952 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som bolagsman i 5 st handelsbolag		219 878 681
		219 878 681

Stockholm 2024-05-17

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Tobias Benne
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 2023

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 2023 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 uppger, 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. 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 Fastighets Aktiebolaget Xerxes för räkenskapsåret 2023 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor