

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Skärnäppan AB

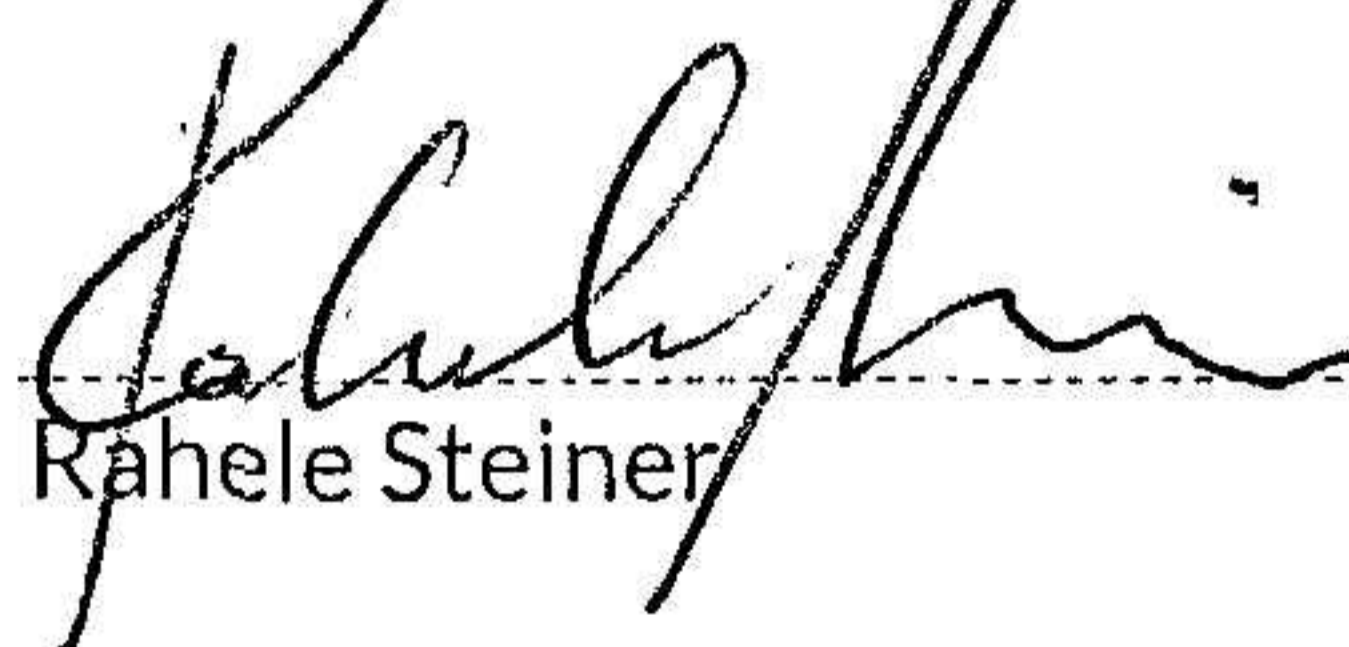
Org.nr. 556804-6477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i XXXLutz Skärnäppan AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 juli 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Malmö 2025-07-17



Råhele Steiner

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Skärsnäppan AB

Org.nr. 556804-6477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025091202283

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och ingår numera i den österrikiska XXXLutz-koncernen vilken driver en kedja av drygt 400 möbelvaruhus i Europa.

Bolaget skall bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Högsbo 37:1 i Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 098	-2 496	-7 834	-1 751
Soliditet (%)	0,06	6	10	10

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 682 454	-2 589 160	4 143 294
Balanseras i ny räkning		-2 589 160	2 589 160	0
Årets resultat			-4 098 399	-4 098 399
Belopp vid årets utgång	50 000	4 093 294	-4 098 399	44 895

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 093 293
Årets resultat	-4 098 399
	<u>-5 106</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-5 106</u>
	-5 106

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

XXXLutz Skärnäppan AB

Org.nr. 556804-6477

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2025-03-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1
Övriga rörelseintäkter		206 496	374 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>206 496</u>	<u>374 186</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 349 290	-1 344 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 588	-355 693
Summa rörelsekostnader		<u>-1 793 878</u>	<u>-1 700 509</u>
Rörelseresultat		-1 587 382	-1 326 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 469	1 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-2 518 486</u>	<u>-1 171 614</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 511 017</u>	<u>-1 169 651</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 098 399	-2 495 974
Resultat före skatt		-4 098 399	-2 495 974
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-93 186
Årets resultat		<u>-4 098 399</u>	<u>-2 589 160</u>

2025091202284

XXXLutz Skärnäppan AB

Org.nr. 556804-6477

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-03-31

2023-12-31

2025091202285

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

21 236 518

17 382 161

Pågående nyanläggningar och förskott avseende

4

materiella anläggningstillgångar

44 352 73344 352 733

Summa materiella anläggningstillgångar

65 589 251

61 734 894

Summa anläggningstillgångar

65 589 251

61 734 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

2 224 269

Övriga fordringar

1 035 904

192 653

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

95 430

Summa kortfristiga fordringar

1 035 904

2 512 352

Kassa och bank

Kassa och bank

1 988 083236 657

Summa kassa och bank

1 988 083

236 657

Summa omsättningstillgångar

3 023 987

2 749 009

SUMMA TILLGÅNGAR

68 613 238

64 483 903

XXXLutz Skärnäppan AB

Org.nr. 556804-6477

BALANSRÄKNING

2025-03-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025091202286

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

4 093 293

-4 098 399

-5 106

6 682 454

-2 589 160

4 093 294

Summa eget kapital

44 894

4 143 294

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

539 923

67 248 421

760 000

20 000

68 568 344

0

60 320 609

0

20 000

60 340 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 613 238

64 483 903

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

Byggnader

50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 743 676

-1 170 406

Not 3 Byggnader och mark

2025-03-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

21 050 438

21 796 934

Inköp

3 032 810

0

Utgående anskaffningsvärden

24 083 248

21 050 438

Ingående avskrivningar

-2 402 143

Årets avskrivningar

-444 588

-355 693

Utgående avskrivningar

-2 846 731

-2 402 143

Redovisat värde

21 236 517

18 648 295

Taxeringsvärden

Mark

95 000 000

95 000 000

95 000 000

95 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-03-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

44 352 733

43 175 522

Inköp

0

1 177 211

Utgående anskaffningsvärden

44 352 733

44 352 733

Redovisat värde

44 352 733

44 352 733

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

XXXLutz Skärsnäppan AB

Org.nr. 556804-6477

NOTER

2025091202288

Malmö


Rahele Steiner
2025-06-30


Christian Fischer
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juli 2025.



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i XXXLutz Skärnäppan AB
Org.nr. 556804-6477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XXXLutz Skärnäppan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XXXLutz Skärnäppan ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till XXXLutz Skärnäppan AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 XXXLutz Skärnsnäppan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 XXXLutz Skärnsnäppan 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 16 juli 2025



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

