

Årsredovisning

Xal & Xhwarze Fastighet AB

556890-8320

Styrelsen för Xal & Xhwarze Fastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Xal & Xhwarze Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 240503. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Uppsala, 2024-05-03

Aydin Aydin

Aydin Aydin, Styrelseledamot

Årsredovisning

Xal & Xhwarze Fastighet AB

556890-8320

Styrelsen för Xal & Xhwarze Fastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Xal & Xhwarze Fastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serdan Holding AB, org nr 556880-6318.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 860	1 860	1 860	1 860	1 860
Resultat efter finansiella poster	1 037	1 125	1 142	1 117	1 119
Balansomslutning	13 609	13 720	13 926	14 831	15 334
Soliditet %	55	48	41	32,5	25,7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50	4 455	770
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		770	-770
Årets resultat			725
Belopp vid årets utgång	50	5 225	725

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 225 431
Årets resultat	725 350
<i>Summa</i>	<i>5 950 781</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 950 781
<i>Summa</i>	<i>5 950 781</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

15 10/11/2023 10:11:11 AM

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	2	1 860	1 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 860	1 860

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	3	-181	-170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439	-439
Summa rörelsekostnader		-620	-609

Rörelseresultat

1 240 **1 251**

Finansiella poster

4

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203	-126
Summa finansiella poster		-203	-126

Resultat efter finansiella poster

1 037 **1 125**

Bokslutsdispositioner

5

Förändring av periodiseringsfond		-113	-150
Summa bokslutsdispositioner		-113	-150

Resultat före skatt

924 **975**

Skatter

Skatt på årets resultat	6	-199	-205
-------------------------	---	------	------

Årets resultat

725 **770**

2024061729719

BALANSRÄKNING

1

2024061729720

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 717	13 157
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 717	13 157
Summa anläggningstillgångar		12 717	13 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		194	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		194	–
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		698	563
<i>Summa kassa och bank</i>		698	563
Summa omsättningstillgångar		892	563
SUMMA TILLGÅNGAR		13 609	13 720

2024061729721

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 225	4 455
Årets resultat		725	770
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 950	5 225
Summa eget kapital		6 000	5 275
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	10	1 812	1 699
Summa obeskattade reserver		1 812	1 699
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 053	3 121
Skulder till koncernföretag		2 300	2 300
Summa långfristiga skulder		4 353	5 421
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 068	1 068
Aktuella skatteskulder		0	5
Övriga skulder		300	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	76	64
Summa kortfristiga skulder		1 444	1 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 609	13 720

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 240	1 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	439	439
Erlagd ränta	-203	-126
Betald inkomstskatt	-204	-397
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 272</i>	<i>1 167</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-194	21
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	124	134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 202	1 322
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån från kreditinstitut	-1 068	-1 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 068	-1 068
Årets kassaflöde	134	254
Likvida medel vid årets början	563	309
Likvida medel vid årets slut	697	563

2024061729722

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar, samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Typ

Byggnader

Procent

2-7

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

2024061729724

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2023	2022
2	Nettoomsättning per rörelsegren		
	Hysesintäkter	1 860	1 860
		1 860	1 860
3	Ersättning till revisorer		
	Revisionsuppdrag	16	16
	Summa	16	16
4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag		
	Räntekostnader	203	126
	Summa	203	126
5	Bokslutsdispositioner		
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	300	300
	Återföring av periodiseringsfond	-187	-150
	Summa förändring av periodiseringsfond	113	150
	Summa bokslutsdispositioner	113	150

2024061729725

Not 6 Inkomstskatt **2023** **2022**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	199	205
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>199</i>	<i>205</i>

Effektiv skattesats (%)	21,56	21,00
-------------------------	-------	-------

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	925	975
---------------------	-----	-----

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	191	201
--	-----	-----

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	0
---	---	---

Schablonränta på periodiseringsfond	9	2
-------------------------------------	---	---

Effekt av ändrade skattesatser	-	2
--------------------------------	---	---

<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>199</i>	<i>205</i>
------------------------------	------------	------------

Effektiv skattesats (%)	21,56	21,00
-------------------------	-------	-------

Not 7 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	17 771	17 771
-----------------------------	--------	--------

Utgående anskaffningsvärden	17 771	17 771
-----------------------------	--------	--------

Ingående avskrivningar	-4 614	-4 175
------------------------	--------	--------

<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
--------------------------------------	--	--

Årets avskrivningar	-439	-439
---------------------	------	------

Utgående avskrivningar	-5 054	-4 614
------------------------	--------	--------

Redovisat värde	12 717	13 157
------------------------	---------------	---------------

Varav mark	3 128	3 128
------------	-------	-------

Taxeringsvärden	12 272	12 272
-----------------	--------	--------

2024061729726

Not 8	Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
	Banktillgodohavande	698	563
		698	563

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 9	Antal aktier och kvotvärde	2023-12-31	2022-12-31
	Antal aktier	500	500
	Kvotvärde	100	100

Not 10	Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2017	–	187
	Beskattningsår 2018	284	284
	Beskattningsår 2019	300	300
	Beskattningsår 2020	308	308
	Beskattningsår 2021	320	320
	Beskattningsår 2022	300	300
	Beskattningsår 2023	300	–
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	1 812	1 699
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	1 812	1 699

Av periodiseringsfonder utgör 373 tkr uppskjuten skatt.

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	2 053	3 121
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än fem år	2 300	2 300

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupen ränta	47	36
	Övriga upplupna kostnader	28	28
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	64

h

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 500	13 500
	Summa ställda säkerheter	13 500	13 500

Not 14 Koncernuppgifter 2023-12-31 2022-12-31

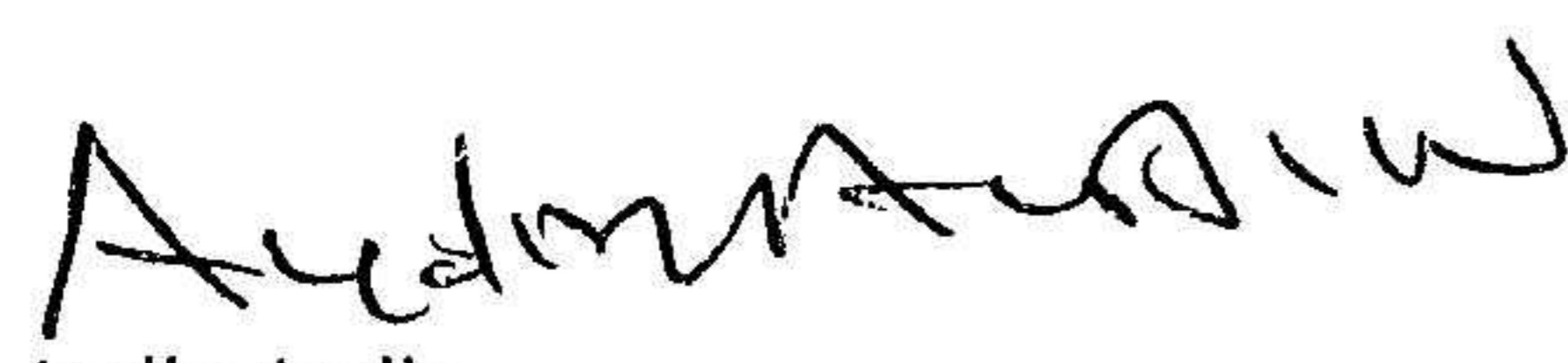
Företaget är helägt dotterföretag till Serdan Holding AB, org nr 556880-6318 med säte i Uppsala.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33,3% av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

UNDERSKRIFTER

Uppsala, 2024-05-03

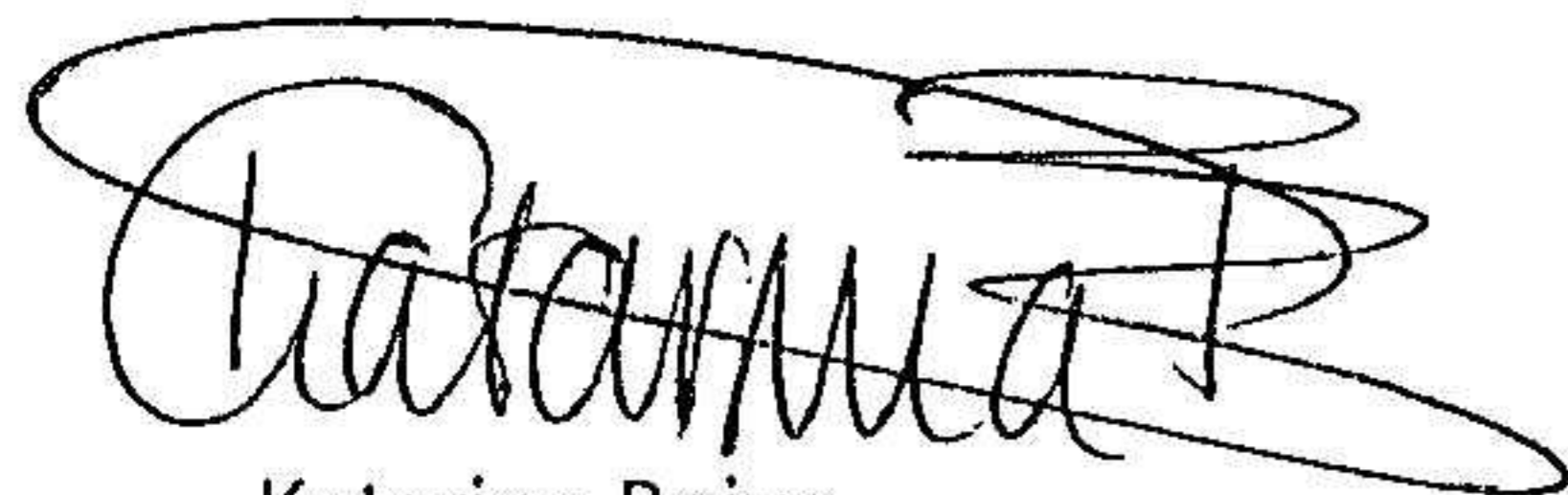


Aydin Aydin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

3/5 2024

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boive
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Malin Modig 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Xal & Xhwarze Fastighet AB
Org.nr. 556890-8320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Xal & Xhwarze Fastighet AB för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Xal & Xhwarze Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Xal & Xhwarze Fastighet 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Xal & Xhwarze Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Xal & Xhwarze Fastighet 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 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

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 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.

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.

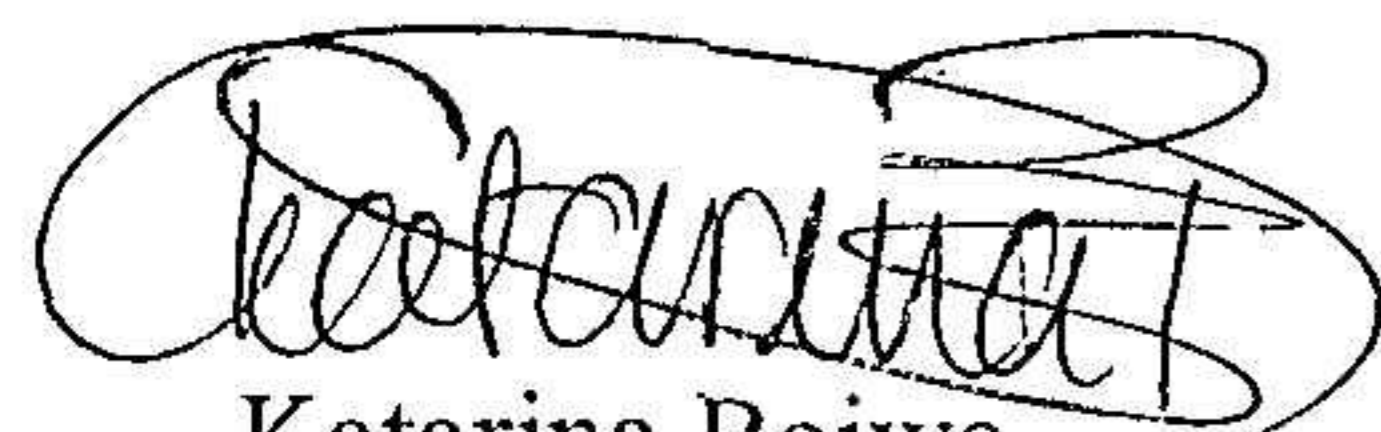
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



Som en del av en revision enligt god 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 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.

Uppsala den 3/5 2024

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Malin Modig 