

Årsredovisning

för

XL Fastigheter i Tyresö AB

556760-2239

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Olof Palm, Styrelseledamot
2024-06-26

Styrelsen för XL Fastigheter i Tyresö AB 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 med säte i Tyresö.

O Palm Holding AB, 556912-4232, är moderbolag till XL Fastigheter i Tyresö AB och har sitt säte i Tyresö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 305	4 273	2 575	2 017
Resultat efter finansiella poster	1 098	2 467	1 351	1 002
Soliditet (%)	35	35	22	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 411 362	1 439 906	3 951 268
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 439 906	-1 439 906	0
Årets resultat			993	993
Belopp vid årets utgång	100 000	3 851 268	993	3 952 261

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 851 268
årets vinst	993
	3 852 261
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 852 261
	3 852 261

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	3 305 027	4 272 512
Övriga rörelseintäkter	24 131	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 329 158	4 272 512
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 341 845	-1 123 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-537 415	-467 639
Övriga rörelsekostnader	-54 900	0
Summa rörelsekostnader	-1 934 160	-1 591 628
Rörelseresultat	1 394 998	2 680 884
Finansiella poster		
Ränteintäkter	59 285	7 411
Räntekostnader	-356 291	-221 072
Summa finansiella poster	-297 006	-213 661
Resultat efter finansiella poster	1 097 992	2 467 223
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 450 000	-45 000
Förändringar av periodiseringsfonder	360 000	-607 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 090 000	-652 000
Resultat före skatt	7 992	1 815 223
Skatter		
Skatt på årets resultat	-6 999	-375 317
Årets resultat	993	1 439 906

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 233 128	7 659 826
Inventarier, verktyg och installationer	3	309 060	419 777
Summa materiella anläggningstillgångar		7 542 188	8 079 603

Summa anläggningstillgångar

7 542 188 8 079 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		43 288	140 530
Fordringar hos koncernföretag		4 118 450	2 196 707
Övriga fordringar		43 558	281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 394	90 167
Summa kortfristiga fordringar		4 301 690	2 427 685

Kassa och bank

Kassa och Bank		724 228	2 927 484
Summa kassa och bank		724 228	2 927 484
Summa omsättningstillgångar		5 025 918	5 355 169

SUMMA TILLGÅNGAR

12 568 106 13 434 772

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 851 268	2 411 362
Årets resultat		993	1 439 906
Summa fritt eget kapital		3 852 261	3 851 268
Summa eget kapital		3 952 261	3 951 268
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		607 000	967 000
Summa obeskattade reserver		607 000	967 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 745 000	6 889 000
Övriga skulder		136 128	136 128
Summa långfristiga skulder		6 881 128	7 025 128
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Leverantörsskulder		35 756	64 630
Skulder till koncernföretag		397 656	397 656
Skatteskulder		17 566	315 502
Övriga skulder		438 453	417 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 286	151 721
Summa kortfristiga skulder		1 127 717	1 491 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 568 106	13 434 772

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:

Byggnader	5-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 417 294	10 763 739
Inköp	0	653 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 417 294	11 417 294
Ingående avskrivningar	-3 757 468	-3 396 126
Årets avskrivningar	-426 698	-361 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 184 166	-3 757 468
Utgående redovisat värde	7 233 128	7 659 826

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 089	505 489
Inköp	0	48 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 089	554 089
Ingående avskrivningar	-134 312	-28 015
Årets avskrivningar	-110 717	-106 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 029	-134 312
Utgående redovisat värde	309 060	419 777

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 169 000	6 313 000
	6 169 000	6 313 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.889.000 kr (7.033.000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 745 000	6 889 000
	6 745 000	6 889 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	144 000	144 000
Not 6 Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 275 000	15 275 000
	15 275 000	15 275 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tyresö 2024-06-26

Olof Palm
Olof Palm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Magnus Wallenius
Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i XL Fastigheter i Tyresö AB
Org.nr 556760-2239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XL Fastigheter i Tyresö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XL Fastigheter i Tyresö ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 XL Fastigheter i Tyresö 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 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 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 XL Fastigheter i Tyresö AB 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 XL Fastigheter i Tyresö 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 förtlöpa 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.

Stockholm 2024-06-26

Magnus Wallenius

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor