

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Fastighetsaktiebolaget Xero Chino
556514-2436

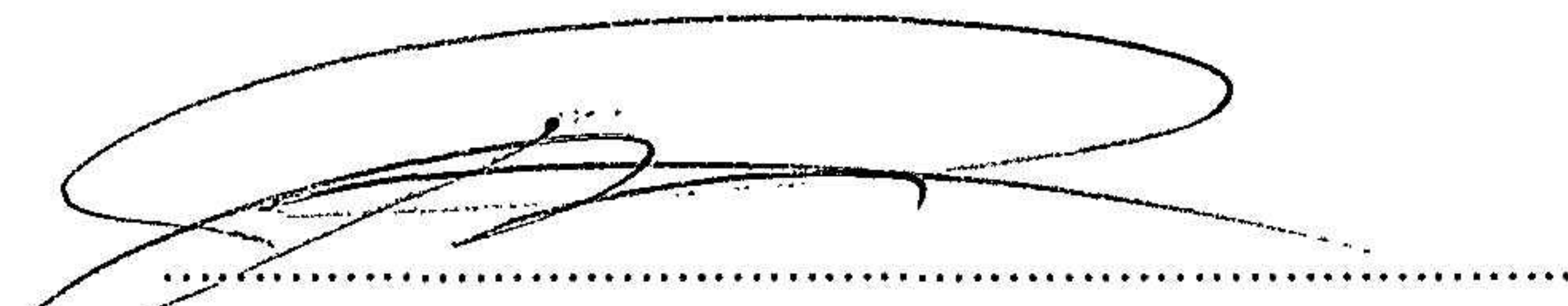
Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Xero Chino intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-04-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv 2024-05-10


Kent Widding Persson

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Fastighetsaktiebolaget Xero Chino, med säte i Sölvesborgs Kommun, bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt idkar därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser före och efter verksamhetsåret.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 614 173	1 566 724	1 520 805	1 466 301	1 464 999
Resultat efter finansiella poster	797 038	391 291	900 754	604 303	303 374
Soliditet	11,1%	12,3%	11,7%	11,3%	11,4%

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	873 329	12 049
Omf resultat			12 049	-12 049
Årets resultat				2 144
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	885 378	2 144

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	885 378
Årets resultat	2 144
Totalt	887 522
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	887 522

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

311

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 614 173	1 566 724
Övriga rörelseintäkter	41 008	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 655 181	1 566 724
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-256 094	-697 118
Personalkostnader	1 0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-261 238	-268 598
Summa rörelsekostnader	-517 332	-965 716
RÖRELSERESULTAT	1 137 849	601 008
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 463	196
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-408 273	-209 913
Summa finansiella poster	-340 811	-209 717
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	797 038	391 291
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-808 000	-373 861
Förändring av överavskrivningar	13 679	-5 381
Summa bokslutsdispositioner	-794 321	-379 242
RESULTAT FÖRE SKATT	2 717	12 049
Skatt på årets resultat	-573	0
ÅRETS RESULTAT	2 144	12 049

2024052014056

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 985 203	7 979 036
Inventarier, verktyg och installationer	3	93 261	112 891
Summa materiella anläggningstillgångar		8 078 464	8 091 927
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		9 078 464	8 091 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		292 888	344 431
Övriga fordringar		186	13 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 139	40 300
Summa kortfristiga fordringar		336 213	398 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	31 982
Summa kassa och bank		0	31 982
Summa omsättningstillgångar		336 213	430 138
SUMMA TILLGÅNGAR		9 414 677	8 522 065

2024052014057

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital	Not		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier med kvotvärde 100 kr)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		885 378	873 329
Årets resultat		2 144	12 049
Summa fritt eget kapital		887 522	885 378
Summa eget kapital		1 007 522	1 005 378
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		40 852	54 531
Summa obeskattade reserver		40 852	54 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 094 538	6 016 336
Skulder till koncernföretag		1 614 350	833 051
Summa långfristiga skulder		7 708 888	6 849 387
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 100 000 kr)		64 629	0
Kortfristig del av långfristig skuld	4	417 240	394 904
Leverantörsskulder		81 352	145 114
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		74 261	28 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 932	43 787
Summa kortfristiga skulder		657 415	612 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 414 677	8 522 065

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Uthyrning av lokaler redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

20-25

5-10

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Antalet anställda, personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Försäljningar/utrangeringar

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Redovisat värde

2023-12-31 2022-12-31

9 945 915 9 945 915

247 775 0

0 0

10 193 690 9 945 915

-1 966 879 -1 717 911

-241 608 -248 968

-2 208 487 -1 966 879

7 985 203 7 979 036

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Försäljningar/utrangeringar

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Redovisat värde

2023-12-31 2022-12-31

249 015 196 215

0 52 800

0 0

249 015 249 015

-136 124 -116 494

0 0

-19 630 -19 630

-155 754 -136 124

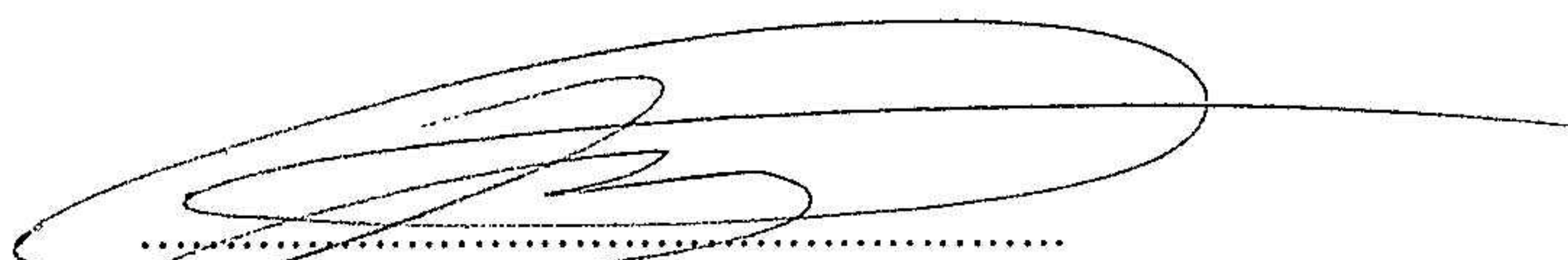
93 261 112 891

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts

Not 4	Förfallotider skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller inom 1 år	417 240	394 904
	Förfaller mellan 2 - 5 år	1 571 460	1 512 116
	Förfaller senare än 5 år	4 523 078	4 504 220
		<u>6 511 778</u>	<u>6 411 240</u>
Not 5	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
	Fastighetsinteckning	10 080 000	10 080 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 080 000</u>	<u>10 080 000</u>
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

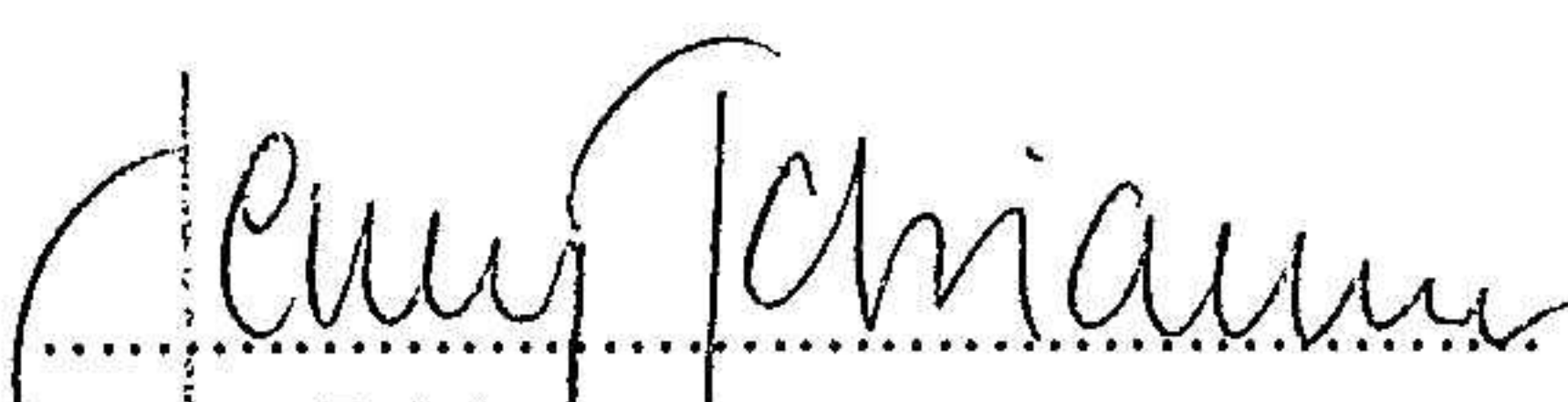
UNDERSKRIFTER

Arlöv den 12-4 2024


.....
Kent Widding Persson

Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den 12-04 2024


.....
Jenny Tobiason
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Xero Chino
Org.nr 556514-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Xero Chino för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Xero Chinos 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 Fastighets AB Xero Chino 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 AB Xero Chino för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Fastighets AB Xero Chino, Org.nr 556514-2436

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 AB Xero Chino 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Arlöv den 12 april 2024


Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor