

Årsredovisning
för
XL Fastigheter i Tyresö AB
556760-2239

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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
2025-06-26

Styrelsen för XL Fastigheter i Tyresö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 529	3 305	4 273	2 575
Resultat efter finansiella poster	1 594	1 098	2 467	1 351
Soliditet (%)	36	35	35	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 851 267	993	3 952 260
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		993	-993	0
Årets resultat			29 860	29 860
Belopp vid årets utgång	100 000	3 852 260	29 860	3 982 120

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 852 260
årets vinst	29 860
	3 882 120
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 882 120
	3 882 120

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 529 233	3 305 027
Övriga rörelseintäkter	0	24 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 529 233	3 329 158

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-964 181	-1 341 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-615 225	-537 415
Övriga rörelsekostnader	0	-54 900
Summa rörelsekostnader	-1 579 406	-1 934 160
Rörelseresultat	1 949 827	1 394 998

Finansiella poster

Ränteintäkter	17 919	59 285
Räntekostnader	-373 911	-356 291
Summa finansiella poster	-355 992	-297 006
Resultat efter finansiella poster	1 593 835	1 097 992

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 550 000	-1 450 000
Förändringar av periodiseringsfonder	0	360 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 550 000	-1 090 000
Resultat före skatt	43 835	7 992

Skatter

Skatt på årets resultat	-13 975	-6 999
Årets resultat	29 860	993

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 314 599	7 233 128
Inventarier, verktyg och installationer	3	198 343	309 060
Summa materiella anläggningstillgångar		7 512 942	7 542 188
Summa anläggningstillgångar		7 512 942	7 542 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 527	43 288
Fordringar hos koncernföretag		3 936 992	4 118 450
Övriga fordringar		369 103	43 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 728	96 394
Summa kortfristiga fordringar		4 475 350	4 301 690
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		430 513	724 228
Summa kassa och bank		430 513	724 228
Summa omsättningstillgångar		4 905 863	5 025 918
SUMMA TILLGÅNGAR		12 418 805	12 568 106

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		3 852 260	3 851 268
Årets resultat		29 860	993
Summa fritt eget kapital		3 882 120	3 852 261
Summa eget kapital		3 982 120	3 952 261
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		607 000	607 000
Summa obeskattade reserver		607 000	607 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 601 000	6 745 000
Övriga skulder		136 128	136 128
Summa långfristiga skulder		6 737 128	6 881 128
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Leverantörsskulder		63 597	35 756
Skulder till koncernföretag		397 656	397 656
Skatteskulder		0	17 566
Övriga skulder		394 048	438 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 256	94 286
Summa kortfristiga skulder		1 092 557	1 127 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 418 805	12 568 106

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 417 294	11 417 294
Inköp	585 979	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 003 273	11 417 294
Ingående avskrivningar	-4 184 166	-3 757 468
Årets avskrivningar	-504 508	-426 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 688 674	-4 184 166
Utgående redovisat värde	7 314 599	7 233 128

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 089	554 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 089	554 089
Ingående avskrivningar	-245 029	-134 312
Årets avskrivningar	-110 717	-110 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 746	-245 029
Utgående redovisat värde	198 343	309 060

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 025 000	6 169 000
	6 025 000	6 169 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.745.000 kr (6.889.000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 601 000	6 745 000
	6 601 000	6 745 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	144 000	144 000
Not 6 Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 275 000	15 275 000
	15 275 000	15 275 000

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

Tyresö 2025-06-19

Olof Palm
Olof Palm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

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 2024.

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 2024-12-31 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 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. 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 2024 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 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.

Stockholm 2025-06-19

Magnus Wallenius

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor