

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31

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

Undertecknad styrelseledamot i XXXLutz Sverige Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-09-09. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-09-09


Rahele Steiner

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

XXXLutz Sverige Fastighets AB ingår 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 Flygplansfåtöljen 1 i Malmö.
Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	20 867 629	19 450 136	18 452 460	18 799 478
Resultat efter finansiella poster	8 087 245	7 637 930	10 055 956	10 098 558
Soliditet (%)	36,12	33,26	29,30	24,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	53 657 399	5 412 217	59 169 616
Balanseras i ny räkning		5 412 217	-5 412 217	0
Årets resultat			5 770 085	5 770 085
Belopp vid årets utgång	100 000	59 069 616	5 770 085	64 939 701

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	59 069 615
Årets resultat	<u>5 770 085</u>
	64 839 700

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>64 839 700</u>
	64 839 700

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-04-01 2024-03-31	2022-04-01 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>20 867 629</u>	<u>19 450 136</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 867 629	19 450 136
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 282 237	-1 257 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 761 910	-5 761 910
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-2 069 728</u>
Summa rörelsekostnader		-7 044 147	-9 088 740
Rörelseresultat		13 823 482	10 361 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 654	5 100
Räntekostnader		<u>-5 764 891</u>	<u>-2 728 566</u>
Summa finansiella poster		-5 736 237	-2 723 466
Resultat efter finansiella poster		8 087 245	7 637 930
Resultat före skatt		8 087 245	7 637 930
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 317 160	-2 225 713
Årets resultat		<u>5 770 085</u>	<u>5 412 217</u>

2024092504109

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2024-03-31	2023-03-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	164 686 338	170 448 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>4 181 958</u>	<u>1 839 015</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		168 868 296	172 287 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>701 747</u>	<u>701 747</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		701 747	701 747
Summa anläggningstillgångar		169 570 043	172 989 010
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>9 737 858</u>	<u>4 105 777</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 737 858	4 105 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>460 311</u>	<u>792 337</u>
Summa kassa och bank		460 311	792 337
Summa omsättningstillgångar		10 198 169	4 898 114
SUMMA TILLGÅNGAR		179 768 212	177 887 124

2024092504110



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2024-03-31 2023-03-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

59 069 615

53 657 399

Årets resultat

5 770 085

5 412 217

Summa fritt eget kapital

64 839 700

59 069 616

Summa eget kapital

64 939 700

59 169 616

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

303 349

582 861

Skulder till koncernföretag

107 907 033

112 697 381

Skatteskulder

2 317 160

2 225 713

Övriga skulder

1 501 970

412 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 799 000

2 799 000

Summa kortfristiga skulder

114 828 512

118 717 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179 768 212

177 887 124

2024092504111

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>242 789 503</u>	<u>242 789 503</u>
	Utgående anskaffningsvärden	242 789 503	242 789 503
	Ingående avskrivningar	-72 341 256	-66 579 345
	Årets avskrivningar	<u>-5 761 910</u>	<u>5 761 910</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-78 103 166</u>	<u>-72 341 256</u>
	Redovisat värde	164 686 337	170 448 247
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	39 000 000	39 000 000
	Byggnader	<u>68 000 000</u>	<u>68 000 000</u>
		107 000 000	107 000 000

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 839 015	1 969 439
	Försäljningar/utrangeringar	<u>2 342 943</u>	<u>-130 424</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 181 958</u>	<u>1 839 015</u>
	Redovisat värde	4 181 958	1 839 015

Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-03-31	2023-03-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	XXXLutz Sverige Service AB	100 000	701 747
	556802-9218	Malmö	100,00%
			<u>701 747</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	XXXLutz Sverige Service AB	490 997	-18 521

2024092504112

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

NOTER

XXXLutz Sverige Service AB
Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

701 747
701 747
701 747

701 747
701 747
701 747

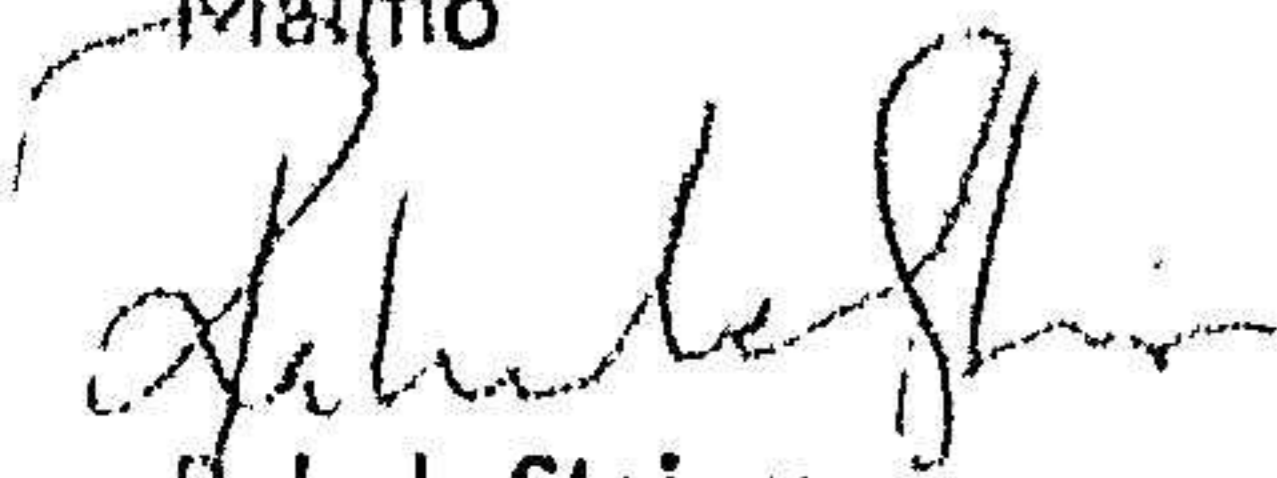
Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-03-31	2023-03-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

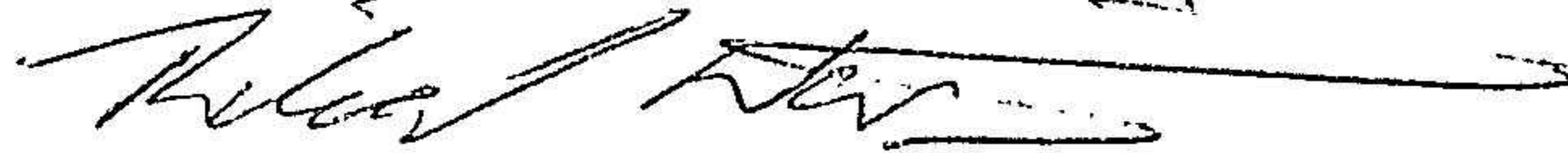


Rahele Steiner
2024-09-05



Christian Fischer
2024-09-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 september 2024.



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i XXXLutz Sverige Fastighets AB
Org.nr. 556791-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XXXLutz Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av XXXLutz Sverige Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till XXXLutz Sverige Fastighets 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 revisionsssed 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 professionell 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, förfälskning, 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 Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till XXXLutz Sverige Fastighets 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 försen 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 fortlopande 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:

- företaget 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 8 september 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA