

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Fastighetsaktiebolaget Xero Chino
556514-2436

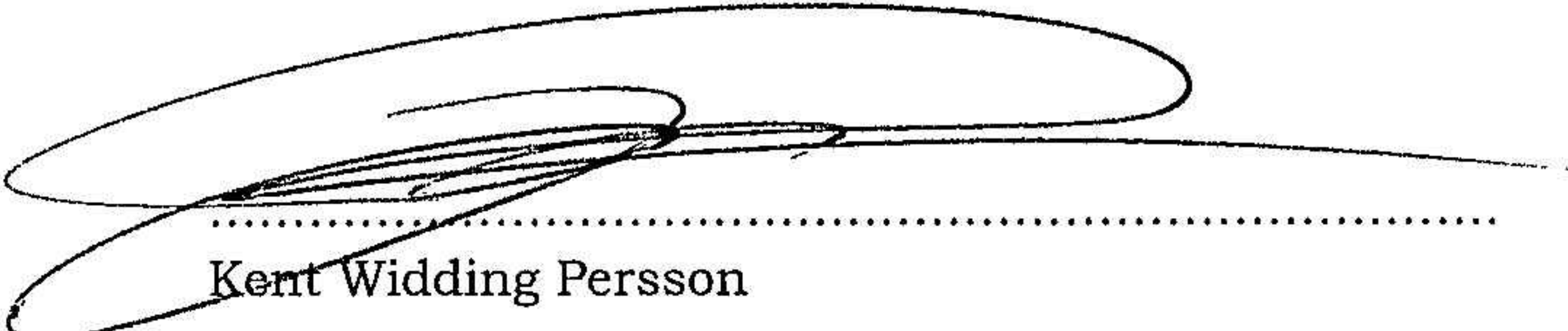
Styrelsen avger följande årsredovisning.

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 2025-03-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv 2025-04-07


.....
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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 640 984	1 614 173	1 566 724	1 520 805	1 466 301
Resultat efter finansiella poster	952 681	797 038	391 291	900 754	604 303
Soliditet	7,8%	11,1%	12,3%	11,7%	11,3%

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	885 378	2 144
Omf resultat			2 144	-2 144
Årets resultat				1 553
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	887 522	1 553

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	887 522
Årets resultat	1 553
Totalt	889 075
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	889 075

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning
Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

2025041103448

RESULTATRÄKNING

2025041103449

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 640 984	1 614 173
Övriga rörelseintäkter	0	41 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 640 984	1 655 181
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-158 887	-256 094
Personalkostnader	1 0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-252 255	-261 238
Summa rörelsekostnader	-411 142	-517 332
RÖRELSERESULTAT	1 229 842	1 137 849
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	296 150	67 463
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-573 311	-408 273
Summa finansiella poster	-277 162	-340 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	952 681	797 038
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-957 800	-808 000
Förändring av överavskrivningar	7 032	13 679
Summa bokslutsdispositioner	-950 768	-794 321
RESULTAT FÖRE SKATT	1 913	2 717
Skatt på årets resultat	-360	-573
ÅRETS RESULTAT	1 553	2 144

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 751 149	7 985 203
Inventarier, verktyg och installationer	3	75 060	93 261
Summa materiella anläggningstillgångar		7 826 209	8 078 464
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 694 385	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 694 385	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		11 520 594	9 078 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		68 578	292 888
Övriga fordringar		0	186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 588	43 139
Summa kortfristiga fordringar		115 166	336 213
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 627 108	0
Summa kassa och bank		1 627 108	0
Summa omsättningstillgångar		1 742 274	336 213
SUMMA TILLGÅNGAR		13 262 868	9 414 677

2025041103450

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier med kvotvärde 100 kr)

Reservfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (limit 0 / fg.år 100 000 kr)

Kortfristig del av långfristig skuld

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

100 000

100 000

20 000

20 000

120 000

120 000

887 522

885 378

1 553

2 144

889 075

887 522

1 009 075

1 007 522

33 820

40 852

33 820

40 852

4

9 975 000

6 094 538

1 572 228

1 614 350

11 547 228

7 708 888

4

0

64 629

525 000

417 240

53 288

81 352

0

0

476

0

66 229

74 261

27 752

19 932

672 745

657 415

13 262 868

9 414 677

2025041103451

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

Antal år

20-25

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 1 Antalet anställda, personalkostnader

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

Upplýsingar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31

10 193 690 9 945 915

Inköp

0 247 775

Försäljningar/utrangeringar

0 0

Utgående anskaffningsvärden

10 193 690 10 193 690

Ingående avskrivningar

-2 208 487 -1 966 879

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0 0

Årets avskrivningar

-234 054 -241 608

Utgående avskrivningar

-2 442 541 -2 208 487

Redovisat värde

7 751 149 7 985 203

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

249 015 249 015

Inköp

0 0

Försäljningar/utrangeringar

0 0

Utgående anskaffningsvärden

249 015 249 015

Ingående avskrivningar

-155 754 -136 124

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0 0

Årets avskrivningar

-18 201 -19 630

Utgående avskrivningar

-173 955 -155 754

Redovisat värde

75 060 93 261


TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts

		2024-12-31	2023-12-31
Not 4	Förfallotider skulder		
	Förfaller inom 1 år	525 000	417 240
	Förfaller mellan 2 - 5 år	2 100 000	1 571 460
	Förfaller senare än 5 år	7 875 000	4 523 078
		<u>10 500 000</u>	<u>6 511 778</u>
Not 5	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
	Fastighetsinteckning	10 500 000	10 080 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 500 000</u>	<u>10 080 000</u>
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

2025041103453

UNDERSKRIFTER

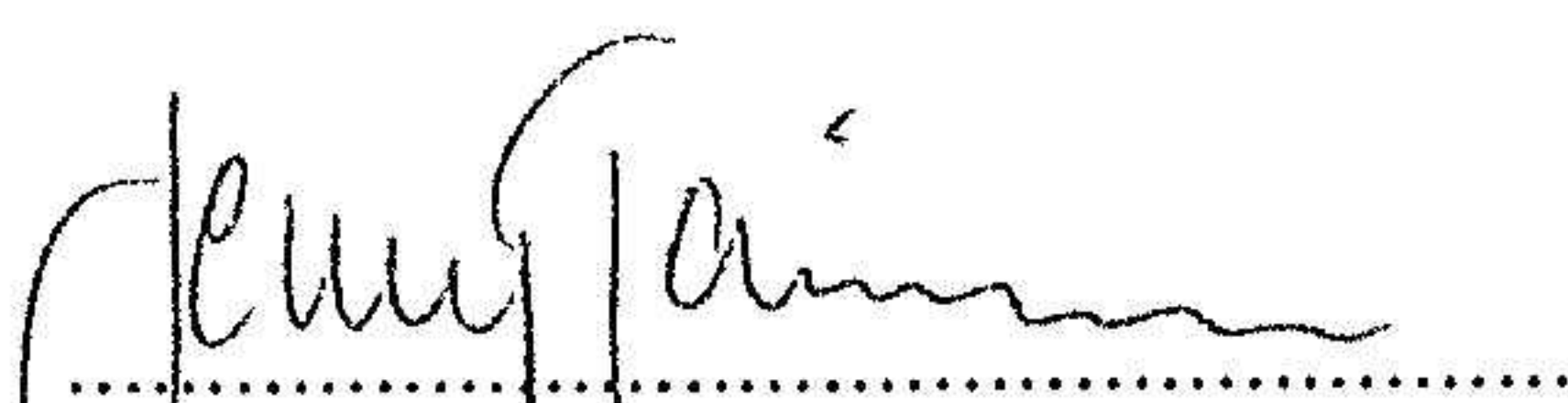
Arlöv den 14-3 2025



.....
Kent Widding Persson

Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den 24-3 2025



.....
Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Xero Chino, org.nr 556514-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Xero Chino för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Xero Chinos finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget 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.

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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget Xero Chino för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Xero Chino enligt god revisorsred 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.

Trelleborg dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

2025041103457

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

ID: 19761110xxxx
IP: 90.225 xxx xxX 2025-03-24 07:27:48 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 0195c70c-c7dd-7e65-964d-d7b76535f962

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.