

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

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 2023-04-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv 2023-05-10


Oliver 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 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 566 724 | 1 520 805 | 1 466 301 | 1 464 999 | 1 321 796 |
| Resultat efter finansiella poster | 391 291 | 900 754 | 604 303 | 303 374 | 679 864 |
| Soliditet | 12,3% | 11,7% | 11,3% | 11,4% | 11,4% |

| Eget kapital | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 870 882 | 2 447 |
| Omf resultat | | | 2 447 | -2 447 |
| Årets resultat | | | | 12 049 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 873 329 | 12 049 |

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 873 329 |
| Årets resultat | 12 049 |
| Totalt | 885 378 |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 885 378 |

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

RESULTATRÄKNING

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 566 724 | 1 520 805 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 566 724 | 1 520 805 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -697 118 | -175 275 |
| Personalkostnader | 1 0 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -268 598 | -257 556 |
| Summa rörelsekostnader | -965 716 | -432 831 |
| RÖRELSERESULTAT | 601 008 | 1 087 974 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 196 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -209 913 | -187 220 |
| Summa finansiella poster | -209 717 | -187 220 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 391 291 | 900 754 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -373 861 | -879 000 |
| Förändring av överavskrivningar | -5 381 | -18 579 |
| Summa bokslutsdispositioner | -379 242 | -897 579 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | 12 049 | 3 175 |
| Skatt på årets resultat | 0 | -728 |
| ÅRETS RESULTAT | 12 049 | 2 447 |

2023051209736

11

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 979 036 | 8 228 004 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 112 891 | 79 721 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 091 927 | 8 307 725 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 091 927 | 8 307 725 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 2 184 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 344 431 | 154 238 |
| Övriga fordringar | | 13 425 | 19 197 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 40 300 | 49 750 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 398 156 | 225 369 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 31 982 | 287 166 |
| Summa kassa och bank | | 31 982 | 287 166 |
| Summa omsättningstillgångar | | 430 138 | 512 536 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 522 065 | 8 820 261 |

2023051209737

U

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| 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 | | 873 329 | 870 882 |
| Årets resultat | | 12 049 | 2 447 |
| Summa fritt eget kapital | | 885 378 | 873 329 |
| Summa eget kapital | | 1 005 378 | 993 329 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 54 531 | 49 150 |
| Summa obeskattade reserver | | 54 531 | 49 150 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 6 016 336 | 5 291 240 |
| Skulder till koncernföretag | | 833 051 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 849 387 | 5 291 240 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit (limit 100 000 kr) | | 0 | 0 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 4 | 394 904 | 338 904 |
| Leverantörsskulder | | 145 114 | 579 390 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 1 539 193 |
| Skatteskulder | | 0 | 18 655 |
| Övriga skulder | | 28 964 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 43 787 | 10 399 |
| Summa kortfristiga skulder | | 612 769 | 2 486 541 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 522 065 | 8 820 261 |

2023051209738

h

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

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 945 915 | 9 637 915 |
| Inköp | 0 | 308 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 945 915 | 9 945 915 |
| Ingående avskrivningar | -1 717 911 | -1 474 705 |
| Årets avskrivningar | -248 968 | -243 206 |
| Utgående avskrivningar | -1 966 879 | -1 717 911 |
| Redovisat värde | 7 979 036 | 8 228 004 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 196 215 | 132 715 |
| Inköp | 52 800 | 63 500 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 249 015 | 196 215 |
| Ingående avskrivningar | -116 494 | -102 144 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -19 630 | -14 350 |
| Utgående avskrivningar | -136 124 | -116 494 |
| Redovisat värde | 112 891 | 79 721 |

2023051209740

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Förfallotider skulder | | |
| | Förfaller inom 1 år | 394 904 | |
| | Förfaller mellan 2 - 5 år | 1 512 116 | 1 318 116 |
| | Förfaller senare än 5 år | 4 504 220 | 3 973 124 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 6 411 240 | 5 291 240 |
| Not 5 | Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | | |
| | Fastighetsinteckning | 10 080 000 | 7 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <hr/> | <hr/> |
| | | 10 080 000 | 7 000 000 |
| | Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

UNDERSKRIFTER

Arlöv den 14-4 2023

.....
Johan Ståhl (ordf)

.....
Oliver Widding Persson

.....
Kent Widding Persson

Revisorspåkrist

Min revisionsberättelse har lämnats den 14-4 2023

.....
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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB 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:

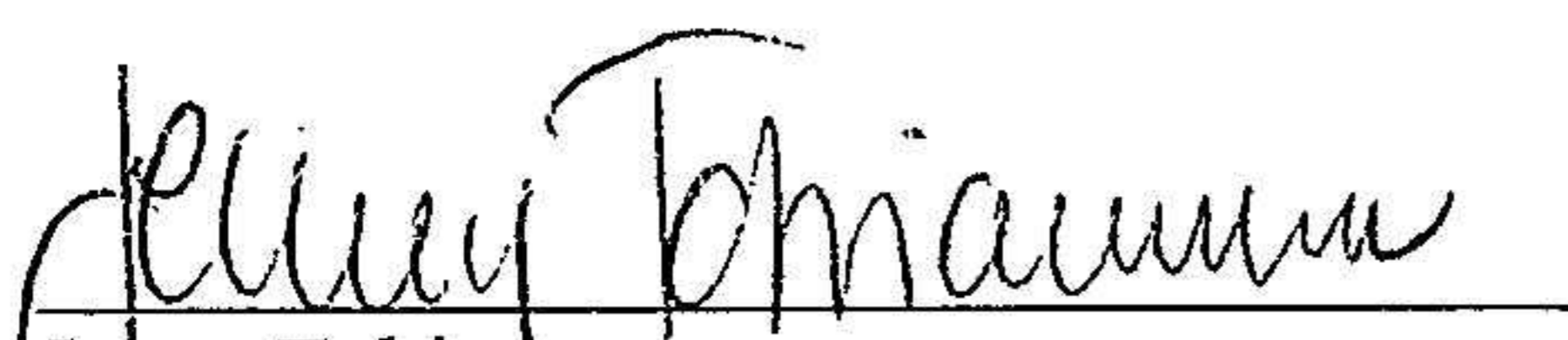
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 14 april 2023


Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor