

**Årsredovisning**  
för  
**XS Fastigheter AB**  
559454-1988

Räkenskapsåret  
2023-10-26 - 2024-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-15.  
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:**

Xuhao Zhang, Styrelseledamot  
2025-02-05

Styrelsen och verkställande direktören för XS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-26 - 2024-11-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 skall driva fastighetsförvaltning samt köpa, sälja och förvalta egna fastigheter samt därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Löddeköpinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets år förata året i verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
Nettoomsättning	588
Resultat efter finansiella poster	-22
Soliditet (%)	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000		<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-21 588	<b>-21 588</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-21 588</b>	<b>28 412</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 000
Aktieägartillskott	25 000
årets förlust	-21 588
	<b>28 412</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 412
	<b>28 412</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-10-26 -2024-11-30 (14 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		588 448
Övriga rörelseintäkter		12 529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>600 977</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-259 223
Personalkostnader	2	-4 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-357 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>243 861</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 449</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 588</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 588</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 588</b>

## Balansräkning

Not

2024-11-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 103 659

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 103 659**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 103 659**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

17 977

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 977**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

69 452

**Summa kassa och bank**

**69 452**

**Summa omsättningstillgångar**

**87 429**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 191 088**

## Balansräkning

Not

2024-11-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

25 000

Årets resultat

-21 588

**Summa fritt eget kapital**

**3 412**

**Summa eget kapital**

**28 412**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 335 000

Skulder till koncernföretag

1 820 566

**Summa långfristiga skulder**

**6 155 566**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

7 110

**Summa kortfristiga skulder**

**7 110**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 191 088**

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-10-26	-2024-11-30
Medelantalet anställda		0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-11-30
Inköp	6 197 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 197 150</b>
Årets avskrivningar	-93 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 103 659</b>

Löddeköpinge 2024-12-15

*Sha Hu*  
Sha Hu  
Ordförande

*Xuhao Zhang*  
Xuhao Zhang  
Verkställande direktör