

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

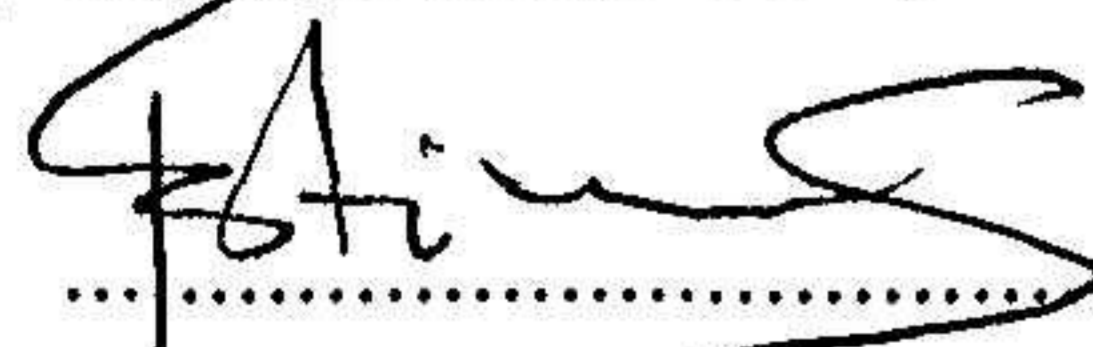
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01--2023-03-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- 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 15 juli 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-07-15



.....
Rahele Steiner

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01--2023-03-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- 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 300 möbelvaruhus i Europa.

Bolaget skall bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Flygplansfätöljen 1 i Malmö.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	19 450 136	18 452 460	18 799 478	19 218 340
Resultat efter finansiella poster	7 637 930	10 055 956	10 098 558	9 815 109
Soliditet (%)	33,26	29,30	24,18	20,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	46 432 682	7 224 717	53 757 399
Balanseras i ny räkning	0	7 224 717	-7 224 717	0
Årets resultat	0	0	5 412 217	5 412 217
Belopp vid årets utgång	100 000	53 657 399	5 412 217	59 169 616

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	53 657 399
Årets resultat	5 412 217
	<hr/>
	59 069 616

Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	59 069 616
	<hr/>
	59 069 616

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

RESULTATRÄKNING

	2022-04-01	2021-04-01
	2023-03-31	2022-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	19 450 136	18 452 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>19 450 136</u>	<u>18 452 460</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 257 102	-1 226 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 761 910	-5 761 910
Övriga rörelsekostnader	-2 069 728	0
Summa rörelsekostnader	<u>-9 088 740</u>	<u>-6 988 728</u>
Rörelseresultat	10 361 396	11 463 732
Finansiella poster		
Ränteintäkter	5 100	0
Räntekostnader	-2 728 566	-1 407 776
Summa finansiella poster	<u>-2 723 466</u>	<u>-1 407 776</u>
Resultat efter finansiella poster	7 637 930	10 055 956
Resultat före skatt	7 637 930	10 055 956
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 225 713	-2 831 239
Årets resultat	<u>5 412 217</u>	<u>7 224 717</u>

2023092602185

BALANSRÄKNING

2023-03-31

2022-03-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

170 448 248

176 210 158

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

1 839 015

1 969 439

Summa materiella anläggningstillgångar

172 287 263

178 179 597

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

701 747

701 747

Summa finansiella anläggningstillgångar

701 747

701 747

Summa anläggningstillgångar

172 989 010

178 881 344

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 105 777

4 260 678

Summa kortfristiga fordringar

4 105 777

4 260 678

Kassa och bank

Kassa och bank

792 337

313 527

Summa kassa och bank

792 337

313 527

Summa omsättningstillgångar

4 898 114

4 574 205

SUMMA TILLGÅNGAR

177 887 124

183 455 549

BALANSRÄKNING

2023-03-31

2022-03-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

53 657 399

46 432 682

Årets resultat

5 412 217

7 224 717

Summa fritt eget kapital

59 069 616

53 657 399

Summa eget kapital

59 169 616

53 757 399

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

582 861

59 611

Skulder till koncernföretag

112 697 381

123 618 901

Skatteskulder

2 225 713

2 831 239

Övriga skulder

412 553

389 399

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 799 000

2 799 000

Summa kortfristiga skulder

118 717 508

129 698 150

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 887 124

183 455 549

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark	10-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	242 789 503	242 789 503
Utgående anskaffningsvärden	242 789 503	242 789 503
Ingående avskrivningar	-66 579 345	-60 817 435
Årets avskrivningar	5 761 910	-5 761 910
Utgående avskrivningar	-72 341 256	-66 579 345
Redovisat värde	170 448 247	176 210 158
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	39 000 000	39 000 000
Byggnader	68 000 000	68 000 000
	107 000 000	107 000 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	1 969 439	1 532 489
Inköp	0	436 950
Försäljningar/utrangeringar	-130 424	0
Utgående anskaffningsvärden	1 839 015	1 969 439
Redovisat värde	1 839 015	1 969 439

XXXLutz Sverige Fastighets AB
Org.nr. 556791-8452

NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-03-31	2022-03-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	XXXLutz Sverige Service AB		100 000	701 747
	556802-9218	Malmö	100,00%	701 747
			<u>701 747</u>	<u>701 747</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	XXXLutz Sverige Service AB		509 518	-21 349
	XXXLutz Sverige Service AB			
	Ingående anskaffningsvärden		701 747	701 747
	Utgående anskaffningsvärden		<u>701 747</u>	<u>701 747</u>
	Redovisat värde		701 747	701 747

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter		2023-03-31	2022-03-31
	Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2023-05-31



Rahele Steiner



Alois Knauseder

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



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 2022-04-01 -- 2023-03-31.

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 2023 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 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 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. 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 XXXLutz Sverige Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31 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 revisionssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och provar 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 30 juni 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: