

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

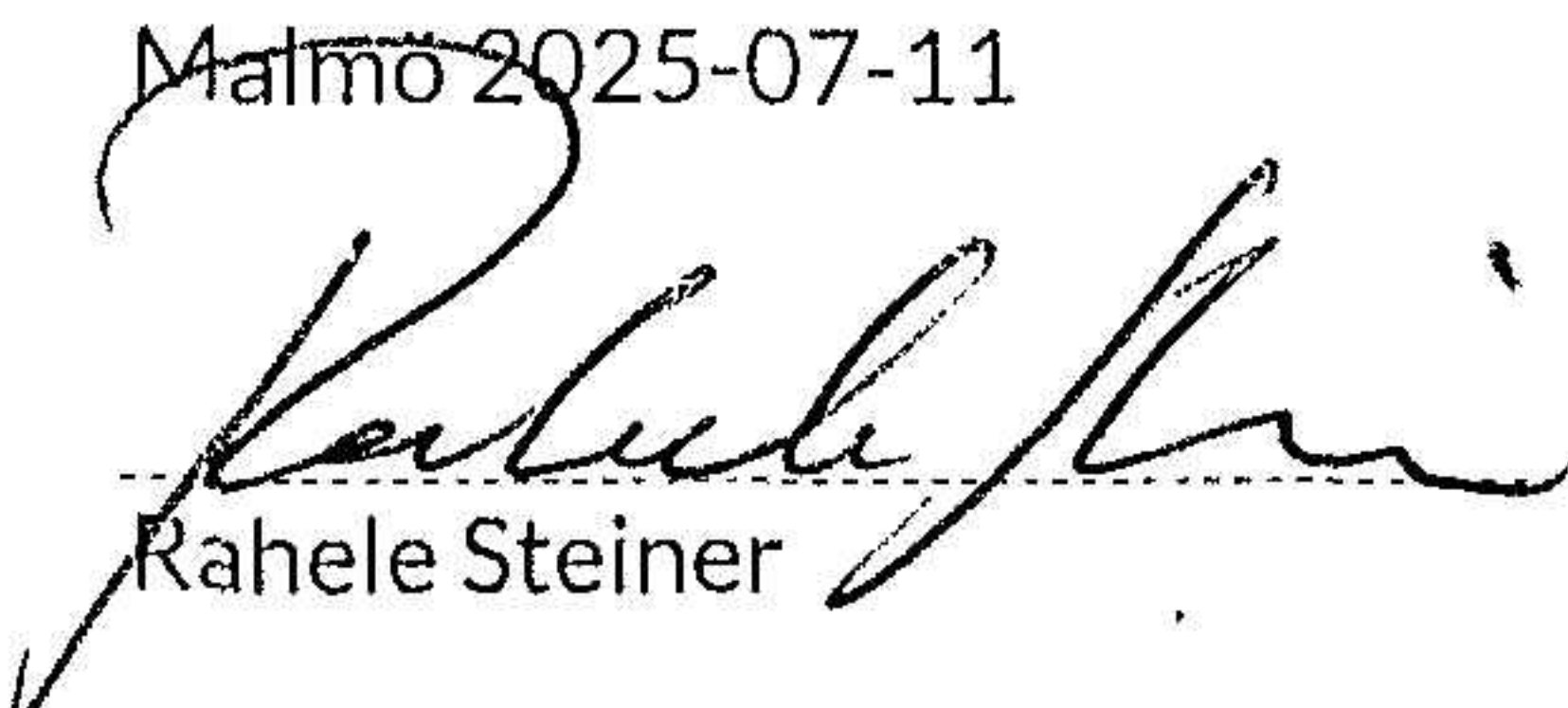
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 11 juli 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-07-11


Rahele Steiner

ÅRSREDOVISNING

för

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	20 662 597	20 867 629	19 450 136	18 452 460
Resultat efter finansiella poster	4 646 831	8 087 245	7 637 930	10 055 956
Soliditet (%)	18,52	36,12	33,26	29,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	59 069 615	5 770 085	64 939 700
Balanseras i ny räkning		5 770 085	-5 770 085	0
Årets resultat			2 376 320	2 376 320
Belopp vid årets utgång	100 000	64 839 700	2 376 320	67 316 020

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	64 839 700
Årets resultat	2 376 320
	<u>67 216 020</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	67 216 020
	<u>67 216 020</u>

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

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-04-01 2025-03-31	2023-04-01 2024-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		20 662 597	20 867 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 662 597	20 867 629
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 203 074	-1 282 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 761 910	-5 761 910
Summa rörelsekostnader		-6 964 984	-7 044 147
Rörelseresultat		13 697 613	13 823 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 768 159	28 654
Räntekostnader		-10 818 941	-5 764 891
Summa finansiella poster		-9 050 782	-5 736 237
Resultat efter finansiella poster		4 646 831	8 087 245
Resultat före skatt		4 646 831	8 087 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 270 511	-2 317 160
Årets resultat		2 376 320	5 770 085

2025091204451

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

2025091204452

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

158 924 427

164 686 338

Pågående nyanläggningar och förskott avseende

3

materiella anläggningstillgångar

1 897 223

4 181 958

Summa materiella anläggningstillgångar

160 821 650

168 868 296

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

128 809 727

701 747

Fordringar hos koncernföretag

5

67 248 421

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

196 058 148

701 747

Summa anläggningstillgångar

356 879 798

169 570 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 094 490

9 737 858

Summa kortfristiga fordringar

5 094 490

9 737 858

Kassa och bank

Kassa och bank

1 454 716

460 311

Summa kassa och bank

1 454 716

460 311

Summa omsättningstillgångar

6 549 206

10 198 169

SUMMA TILLGÅNGAR

363 429 004

179 768 212

BALANSRÄKNING

2025-03-31

2024-03-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025091204453

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

64 839 700

59 069 615

Årets resultat

2 376 320

5 770 085

Summa fritt eget kapital

67 216 020

64 839 700

Summa eget kapital

67 316 020

64 939 700

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 611

303 349

Skulder till koncernföretag

290 552 311

107 907 033

Skatteskulder

2 270 513

2 317 160

Övriga skulder

419 549

1 501 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 811 000

2 799 000

Summa kortfristiga skulder

296 112 984

114 828 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

363 429 004

179 768 212

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:

Antal år

Byggnader

10-25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-03-31

2024-03-31

Ingående anskaffningsvärden

242 789 503

242 789 503

Omklassificeringar

-2 999

0

Utgående anskaffningsvärden

242 786 504

242 789 503

Ingående avskrivningar

-78 103 166

-72 341 256

Årets avskrivningar

-5 761 910

-5 761 910

Utgående avskrivningar

-83 862 077

-78 103 166

Redovisat värde

158 924 427

164 686 337

Taxeringsvärden

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

2025-03-31

2024-03-31

Ingående anskaffningsvärden

4 181 958

1 839 015

Försäljningar/utrangeringar

0

2 342 943

Utgående anskaffningsvärden

1 897 223

4 181 958

Redovisat värde

1 897 223

4 181 958

XXXLutz Sverige Fastighets AB

Org.nr. 556791-8452

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

2025091204455

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
XXXLutz Sverige Service AB 556802-9218 Malmö	100 000 100,00%	490 997 -18 521	701 747
XXXLutz Skärsnäppan AB 556804-6477 Malmö	500 100,00%	369 894 -3 773 399	128 107 980
			<u>128 809 727</u>

2025-03-31

2024-03-31

Ingående anskaffningsvärden	701 747	701 747
Inköp	<u>128 107 980</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>128 809 727</u>	<u>701 747</u>
Redovisat värde	<u>128 809 727</u>	<u>701 747</u>

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2025-03-31

2024-03-31

Tillkommande fordringar	<u>67 248 421</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>67 248 421</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>67 248 421</u>	<u>0</u>

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2025-03-31

2024-03-31

Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
------------------------	------------	------------

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2025091204456

Matmö



Rahele Steiner
2025-06-17



Christian Fischer
2025-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juli 2025.



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 2024-04-01 -- 2025-03-31.

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 2025 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2024-04-01 -- 2025-03-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 10 juli 2025



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

