

Årsredovisning

XentiX Fastigheter AB

559095-2981

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 – 2025-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-17. 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:
Kent Slotthed , Verkställande direktör
2025-09-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av kontor, verkstad och lagerutrymmen.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2404-2503	2307-2403	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	509	474	407	275
Resultat efter finansiella poster	-57	-5 402	-66	-199
Soliditet %	30	19	15	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 871 492	-5 402 165	1 519 327
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-5 402 165	5 402 165	0
- Årets resultat			774 157	774 157
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 469 327	774 157	2 293 484

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 469 327
Årets resultat	774 157
Summa	2 243 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 243 484
Summa	2 243 484

RESULTATRÄKNING

1

	2024-04-01 2025-03-31	2023-07-01 2024-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	508 987	473 769
Övriga rörelseintäkter	424	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	509 411	473 769
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-226 269	-117 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-563 332	-545 369
Summa rörelsekostnader	-789 601	-662 543
Rörelseresultat	-280 190	-188 774
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21	19
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	422 094	-5 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-198 988	-213 410
Summa finansiella poster	223 127	-5 213 391
Resultat efter finansiella poster	-57 063	-5 402 165
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	831 220	0
Summa bokslutsdispositioner	831 220	0
Resultat före skatt	774 157	-5 402 165
Årets resultat	774 157	-5 402 165

BALANSRÄKNING

1

	2025-03-31	2024-03-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 7 668 356	7 809 594
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	7 668 356	7 809 594
Summa anläggningstillgångar	7 668 356	7 809 594
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	40 055	21 052
Övriga fordringar	0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 805	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	47 860	21 054
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1	146 969
<i>Summa kassa och bank</i>	1	146 969
Summa omsättningstillgångar	47 861	168 023
SUMMA TILLGÅNGAR	7 716 217	7 977 617

BALANSRÄKNING

		2025-03-31	2024-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 469 327	6 871 492
Årets resultat		774 157	-5 402 165
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 243 484	1 469 327
Summa eget kapital		2 293 484	1 519 327
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 501 968	2 640 000
Skulder till koncernföretag	3	0	141 437
Övriga skulder	3	45 000	45 000
Summa långfristiga skulder		2 546 968	2 826 437
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		0	3 399 139
Skatteskulder		19 817	9 177
Övriga skulder		2 662 943	22 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 005	81 018
Summa kortfristiga skulder		2 875 765	3 631 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 716 217	7 977 617

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader och mark	År 25 år
--------------------	-------------

Not 2 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	14 749 858	14 152 202
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	597 656
Utgående anskaffningsvärden	14 749 858	14 749 858
Ingående avskrivningar	-1 940 264	-1 394 895
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-563 332	-545 369
Utgående avskrivningar	-2 503 596	-1 940 264
Ingående nedskrivningar	-5 000 000	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Återförda nedskrivningar	422 094	0
Årets nedskrivningar	0	-5 000 000
Utgående nedskrivningar	-4 577 906	-5 000 000
Redovisat värde	7 668 356	7 809 594

Not 3 Långfristiga skulder

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 021 968	2 160 000
---	-----------	-----------

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till 2 621 968 (2 760 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 501 968	2 640 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
------------------------------------	---------	---------

Not 5	Ställda säkerheter	2025-03-31	2024-03-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

UNDERSKRIFTER

Strängnäs

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Kent Slotthed

Kent Slotthed

Verkställande direktör

2025-09-17

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-09-17

Malin Ståhl

Malin Ståhl

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i XentiX Fastigheter AB

Org.nr 559095-2981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för XentiX Fastigheter 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 XentiX Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-03-31 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 XentiX Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-04-01 - 2024-03-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

XentiX Fastigheter AB, Org.nr 559095-2981

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för XentiX Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören 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 XentiX Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm 2025-09-17

Malin Ståhl

Malin Ståhl
Auktoriserad revisor