

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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
Erik Hemberg, Styrelseledamot
2025-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Bolaget har erhållit ett villkorat aktieägartillskott från moderbolaget Trähusstaden Skaraborg AB på 950 000 kr då det egna kapitalet var förbrukat. Årsredovisningen skall ses som en första kontrollbalansräkning och det egna kapitalet är återställt.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sylörten 1 i Lidköping.

Säte

Företagets säte är Götene.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 214 581	572 205
Res. efter finansiella poster	-577 333	-469 138
Balansomslutning	25 080 931	25 321 685
Soliditet (%)	2,06	0,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	294	25 294
Balanseras i ny räkning		294	-294	0
Erhållna aktieägartillskott		950 000		950 000
Årets resultat			-458 397	-458 397
Belopp vid årets utgång	25 000	950 294	-458 397	516 897

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	950 000	0

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	950 294
------------------	---------

årets förlust	<u>-458 397</u>
---------------	-----------------

	491 897
--	---------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>491 897</u>
------------------------	----------------

	491 897
--	---------

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

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2022-07-05 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 214 581</u>	<u>572 205</u>
		1 214 581	572 205
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-300 215	-248 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-534 617</u>	<u>-295 243</u>
		-834 832	-543 883
Rörelseresultat		379 749	28 322
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	3 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-677 271	-173 310
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-279 840</u>	<u>-328 000</u>
		-957 082	-497 460
Resultat efter finansiella poster		-577 333	-469 138
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>470 000</u>
		0	470 000
Resultat före skatt		-577 333	862
Skatt på årets resultat		118 936	-568
Årets resultat		<u>-458 397</u>	<u>294</u>

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	20 348 743	20 760 610
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>3 037 784</u>	<u>3 160 534</u>
		23 386 527	23 921 144
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>118 368</u>	<u>0</u>
		118 368	0
Summa anläggningstillgångar		23 504 895	23 921 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		954 955	472 011
Aktuell skattefordran		6 292	8 240
Övriga fordringar		33 498	17 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 566</u>	<u>3 914</u>
		1 038 311	501 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>537 725</u>	<u>899 304</u>
Summa kassa och bank		537 725	899 304
Summa omsättningstillgångar		1 576 036	1 400 541
SUMMA TILLGÅNGAR		25 080 931	25 321 685

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		950 294	0
Årets resultat		-458 397	294
		<u>491 897</u>	<u>294</u>
Summa eget kapital		<u>516 897</u>	<u>25 294</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	568
Summa avsättningar		<u>0</u>	<u>568</u>
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		14 400 000	14 700 000
Skulder till koncernföretag		9 328 000	9 657 000
Summa långfristiga skulder		<u>23 728 000</u>	<u>24 357 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		28 926	84 088
Skulder till koncernföretag		279 840	328 000
Övriga skulder		33 905	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 363	226 735
Summa kortfristiga skulder		<u>836 034</u>	<u>938 823</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 080 931	25 321 685

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller vad som kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabeloppet) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkomplettering och innevägg	60
Värme	60
Sanitet VVS och EI	50
Styr och regler	20
Inre ytskikt och vitvaror	20
Fasad och fönster	50
Köksinredning, ventilation, hiss	30
Yttertak	40
Solceller	35
Övrigt	50
Markanläggningar och markinventarier	20
Byggnadsinventarier	7-50

Aktivering av låneutgifter
Låneutgifter aktiveras vid byggnation.

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 984 247	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>20 984 247</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 984 247	20 984 247
	Ingående avskrivningar	-223 637	0
	Årets avskrivningar	<u>-411 867</u>	<u>-223 637</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 504	-223 637
	Utgående redovisat värde	<u>20 348 743</u>	<u>20 760 610</u>
	Redovisat värde byggnader	17 072 221	17 427 916
	Redovisat värde markanläggningar	1 034 710	1 090 882
	Redovisat värde mark	<u>2 241 812</u>	<u>2 241 812</u>
		20 348 743	20 760 610

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 232 140	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>3 232 140</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 232 140	3 232 140
	Ingående avskrivningar	-71 606	0
	Årets avskrivningar	<u>-122 750</u>	<u>-71 606</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 356	-71 606
	Utgående redovisat värde	<u>3 037 784</u>	<u>3 160 534</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	22 528 000	13 500 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	16 000 000	16 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>16 000 000</u>	<u>16 000 000</u>
Not 6	Koncernförhållanden		

Bolaget är dotterbolag till Trähusstaden Skaraborg AB, org.nr. 559197-3671, säte Lidköping

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Götene

Johan Carlberg
Johan Carlberg
Ordförande
2025-03-26

Karl-Johan Blank
Karl-Johan Blank
2025-03-25

Martin Klaesson
Martin Klaesson
Verkställande direktör
2025-03-26

Erik Hemberg
Erik Hemberg
2025-03-25

Andreas Gustafsson
Andreas Gustafsson
2025-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025.

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr 559388-1880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för Trähusstaden Sylörten 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trähusstaden Sylörten 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden Sylörten 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trähusstaden Sylörten 1 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden Sylörten 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2025-03-31

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor