

Årsredovisning

för

Syltenäs Fastigheter AB

559273-4817

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22.

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:

Roger Björn, Styrelseledamot

2025-10-22

Styrelsen för Syltenäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Företaget är dotterföretag till Syltenäs Holding AB, org nr. 559257-2514, med säte på Orust.

Företaget har sitt säte i Orust.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	273	288	296	241
Resultat efter finansiella poster	-585	-189	-44	-59
Soliditet (%)	1,1	0,9	0,9	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 633	422	53 055
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		422	-422	0
Årets resultat			3 226	3 226
Belopp vid årets utgång	50 000	3 055	3 226	56 281

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 055
årets vinst	3 226
	6 281
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 281
	6 281

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		272 714	288 455
Övriga rörelseintäkter		0	8 637
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		272 714	297 092
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-534 853	-133 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 015	-98 015
Summa rörelsekostnader		-632 868	-231 959
Rörelseresultat		-360 154	65 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 826	3 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-237 075	-257 443
Summa finansiella poster		-225 249	-254 182
Resultat efter finansiella poster		-585 403	-189 049
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		590 000	190 000
Summa bokslutsdispositioner		590 000	190 000
Resultat före skatt		4 597	951
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 371	-529
Årets resultat		3 226	422

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	15 044	21 269
Summa immateriella anläggningstillgångar		15 044	21 269
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 509 442	4 601 232
Summa materiella anläggningstillgångar		4 509 442	4 601 232
Summa anläggningstillgångar		4 524 486	4 622 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		296 250	296 250
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 100	31 157
Summa kortfristiga fordringar		337 351	327 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		471 523	671 963
Summa kassa och bank		471 523	671 963
Summa omsättningstillgångar		808 874	999 370
SUMMA TILLGÅNGAR		5 333 360	5 621 871

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 055	2 633
Årets resultat		3 226	422
Summa fritt eget kapital		6 281	3 055
Summa eget kapital		56 281	53 055
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 560 250	3 617 250
Övriga skulder		105 367	165 367
Summa långfristiga skulder		3 665 617	3 782 617
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 000	57 000
Leverantörsskulder		6 687	6 386
Skulder till koncernföretag		962 524	1 552 524
Skatteskulder		5 097	19 811
Övriga skulder		60 000	60 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 154	90 366
Summa kortfristiga skulder		1 611 462	1 786 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 333 360	5 621 871

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Immateriella tillgångar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	54 075 54 075	54 075 54 075

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 125	31 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 125	31 125
Ingående avskrivningar	-9 856	-3 631
Årets avskrivningar	-6 225	-6 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 081	-9 856
Utgående redovisat värde	15 044	21 269

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 896 169	4 896 169
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 896 169	4 896 169
Ingående avskrivningar	-294 937	-203 147
Årets avskrivningar	-91 790	-91 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 727	-294 937
Utgående redovisat värde	4 509 442	4 601 232

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 332 250	3 389 250
	3 332 250	3 389 250

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 617 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 560 250	3 617 250
	3 560 250	3 617 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 000	57 000
	57 000	57 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 850 000	3 850 000
	3 850 000	3 850 000

Stillingsön 2025-10-22

Roger Björn
Roger Björn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-22

Tony Nordqvist
Tony Nordqvist
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Syltenäs Fastigheter AB

Org.nr 559273-4817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Syltenäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Syltenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Syltenäs 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 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 lämpligt, 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. Risker 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 Syltenäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Syltenäs Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 tryggt 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 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.

Stenungsund 2025-10-22

Tony Nordqvist
Tony Nordqvist
Godkänd revisor