

Årsredovisning
för
Behrn Fastigheter Syllen AB
559163-2442
Räkenskapsåret
2023

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Behrn Fastigheter Syllen AB
Org.nr 559163-2442

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Behrn Fastigheter Syllen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro den 20 maj 2024



Per Johan Behrn
Styrelseledamot

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter Syllen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Syllen 11, som har 58 lägenheter på 3 716 kvm, kontors- och affärslokaler på 1 224 kvm och källarlokalerna på 873 kvm. Dessutom finns 40 garageplatser i källare och 20 parkeringsplatser på gården. Fastigheten ligger på Storgatan 51, 53, 55 och Polhemsgatan 22.

Den administrativa- och tekniska förvaltningen av bolagets fastighet Syllen 11 sköts av moderbolaget Behrn Fastigheter AB.

Bolagets fastighet Syllen 11 är värderad av Newsec Advice AB och har ett värde på 163 mkr.

Bolaget ägs till 100% av Behrn Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten Syllen 11 har kontorlokaler ombyggts till 3 lägenheter. I lägenheter har utförts renoveringar av ytskikt och byte av kök. Dessutom har el- och vvs-arbeten samt kakling av badrum skett. I garage har ledbelysning monterats

K/

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 913	7 557	8 203	7 631	7 248
Resultat efter finansiella poster	-225	2 885	8 642	-3 224	-3 221
Soliditet (%)	24,2	24,5	54,7	40,0	43,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	36 432 463	2 269 875	38 802 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		2 269 875	-2 269 875	0
Årets resultat			-1 254 035	-1 254 035
Belopp vid årets utgång	100 000	37 202 338	-1 254 035	36 048 303

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 202 338
årets förlust	-1 254 035
	35 948 303

disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 948 303
	35 948 303

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

K /

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	7 913 356	7 557 218
Övriga rörelseintäkter	1 218	512 500
Summa rörelseintäkter	7 914 574	8 069 718
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-2 695 970	-2 637 216
Övriga externa kostnader	-50 092	-103 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-737 013	-712 905
Summa rörelsekostnader	-3 483 075	-3 454 054
Rörelseresultat	4 431 499	4 615 664
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	327 696	5 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 984 347	-1 735 365
Summa finansiella poster	-4 656 651	-1 730 165
Resultat efter finansiella poster	-225 152	2 885 499
Resultat före skatt	-225 152	2 885 499
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 028 883	-615 624
Årets resultat	-1 254 035	2 269 875

K

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

59 583 918

57 790 964

Inventarier, verktyg och installationer

3

242 091

319 118

Summa materiella anläggningstillgångar

59 826 009

58 110 082

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

80 000 000

80 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

80 000 000

80 000 000

Summa anläggningstillgångar

139 826 009

138 110 082

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

98 900

Fordringar hos koncernföretag

475 744

475 744

Övriga fordringar

154 822

22 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 828

0

Summa kortfristiga fordringar

682 394

596 979

Kassa och bank

Kassa och bank

8 233 797

19 848 230

Summa kassa och bank

8 233 797

19 848 230

Summa omsättningstillgångar

8 916 191

20 445 209

SUMMA TILLGÅNGAR

148 742 200

158 555 291

KJ

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 202 338	36 432 463
Årets resultat		-1 254 035	2 269 875
Summa fritt eget kapital		35 948 303	38 702 338
Summa eget kapital		36 048 303	38 802 338
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		105 373 125	113 970 000
Skulder till koncernföretag		4 000 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		109 373 125	116 470 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 072 500	1 160 000
Leverantörsskulder		217 446	182 041
Skatteskulder		888 497	1 199 479
Övriga skulder		69 494	26 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 072 835	715 245
Summa kortfristiga skulder		3 320 772	3 282 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 742 200	158 555 291

Kf

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 912 268	64 421 032
Inköp	2 452 940	3 491 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 365 208	67 912 268
Ingående avskrivningar	-10 121 304	-9 485 426
Årets avskrivningar	-659 986	-635 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 781 290	-10 121 304
Utgående redovisat värde	59 583 918	57 790 964

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 535	466 535
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 535	466 535
Ingående avskrivningar	-147 417	-70 390
Årets avskrivningar	-77 027	-77 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 444	-147 417
Utgående redovisat värde	242 091	319 118

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	80 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000 000	80 000 000
Utgående redovisat värde	80 000 000	80 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	101 083 125	109 330 000
	101 083 125	109 330 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 106 445 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 373 125	113 970 000
	105 373 125	113 970 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 072 500	1 160 000
	1 072 500	1 160 000

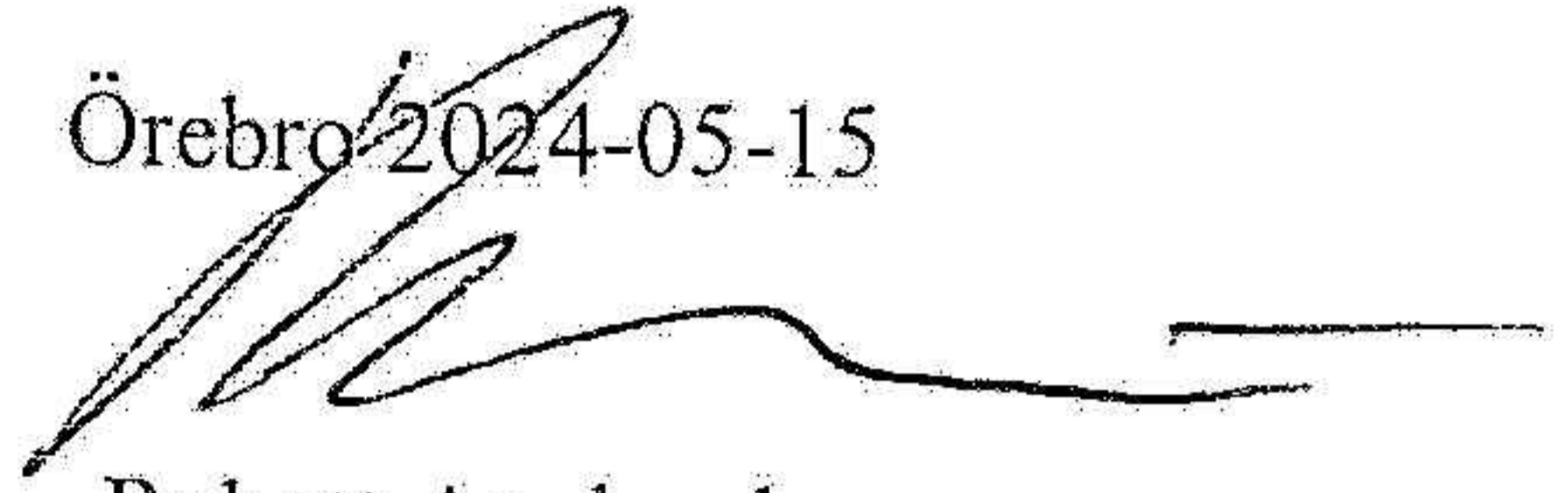
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	116 000 000

K

2024052117425

Örebro 2024-05-15



Robert Asplund
Ordförande



Bengt-Ove Telmander



Caroline Behrn



Christian Behrn



Kjell Fransson



Stefan Rahmström



Per Johan Behrn
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



David Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Behrn Fastigheter Syllen AB, org.nr 559163-2442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Behrn Fastigheter Syllen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Behrn Fastigheter Syllen ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Behrn Fastigheter Syllen AB.

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 Behrn Fastigheter Syllen 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Behrn Fastigheter Syllen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Behrn Fastigheter Syllen 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. Den 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:

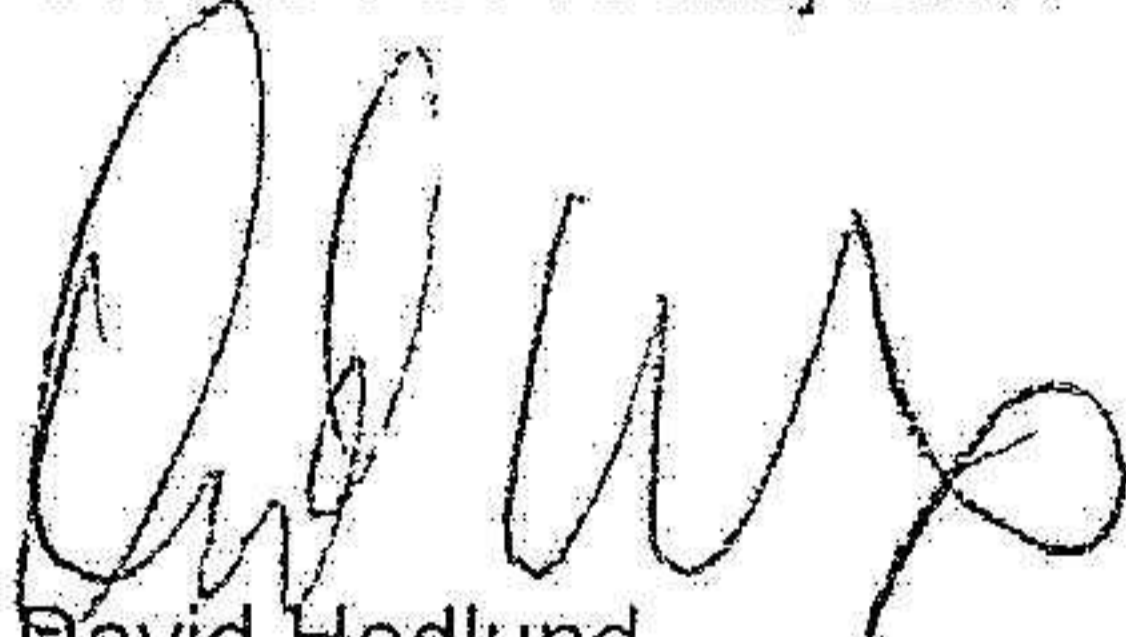
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 15 maj 2024



David Hedlund
Auktoriserad revisor