

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.

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
Andreas Gustafsson, Styrelseledamot
2026-05-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sylörten 1 i Lidköping.

Säte

Företagets säte är Götene.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 220 405	1 214 581	572 205
Res. efter finansiella poster	-330 349	-577 333	-469 138
Balansomslutning	23 682 203	25 080 931	25 321 685
Soliditet (%)	3,08	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	950 294	-458 397	516 897
Balanseras i ny räkning		-458 397	458 397	0
Årets resultat			214 169	214 169
Belopp vid årets utgång	25 000	491 897	214 169	731 066

		2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		950 000	950 000

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

491 897

årets vinst

214 169

706 066

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

706 066

706 066

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		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 220 405</u>	<u>1 214 581</u>
		1 220 405	1 214 581
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-380 749	-300 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-537 878</u>	<u>-534 617</u>
		-918 627	-834 832
Rörelseresultat		301 778	379 749
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 577	-677 271
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-197 867</u>	<u>-279 840</u>
		-632 127	-957 082
Resultat efter finansiella poster		-330 349	-577 333
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>600 000</u>	<u>0</u>
		600 000	0
Resultat före skatt		269 651	-577 333
Skatt på årets resultat		-55 482	118 936
Årets resultat		<u>214 169</u>	<u>-458 397</u>

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 972 713	20 348 743
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>2 915 036</u>	<u>3 037 784</u>
		22 887 749	23 386 527
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>62 886</u>	<u>118 368</u>
		62 886	118 368
Summa anläggningstillgångar		22 950 635	23 504 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		605 096	954 955
Aktuell skattefordran		31 724	6 292
Övriga fordringar		21 435	33 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 750</u>	<u>43 566</u>
		702 005	1 038 311
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>29 563</u>	<u>537 725</u>
Summa kassa och bank		29 563	537 725
Summa omsättningstillgångar		731 568	1 576 036
SUMMA TILLGÅNGAR		23 682 203	25 080 931

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		491 897	950 294
Årets resultat		<u>214 169</u>	<u>-458 397</u>
		706 066	491 897
Summa eget kapital		<u>731 066</u>	<u>516 897</u>
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		14 100 000	14 400 000
Skulder till koncernföretag		<u>8 431 707</u>	<u>9 328 000</u>
Summa långfristiga skulder		22 531 707	23 728 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		56 158	28 926
Skulder till koncernföretag		0	279 840
Övriga skulder		0	33 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>63 272</u>	<u>193 363</u>
Summa kortfristiga skulder		419 430	836 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 682 203	25 080 931

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, uttrangeras 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	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 984 247	20 984 247
	Inköp	39 100	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 023 347	20 984 247
	Ingående avskrivningar	-635 504	-223 637
	Årets avskrivningar	-415 130	-411 867
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 050 634	-635 504
	Utgående redovisat värde	19 972 713	20 348 743
	Redovisat värde byggnader	16 752 368	17 072 221
	Redovisat värde markanläggningar	978 533	1 034 710
	Redovisat värde mark	2 241 812	2 241 812
		19 972 713	20 348 743

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>3 232 140</u>	<u>3 232 140</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 232 140	3 232 140
	Ingående avskrivningar	-194 356	-71 606
	Årets avskrivningar	<u>-122 748</u>	<u>-122 750</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 104	-194 356
	Utgående redovisat värde	<u>2 915 036</u>	<u>3 037 784</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	21 331 707	22 528 000
Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	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	Upplysning om moderföretag		

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-03

Johan Carlberg

Johan Carlberg

Ordförande

2026-02-04

Karl-Johan Blank

Karl-Johan Blank

2026-02-04

Erik Hemberg

Erik Hemberg

2026-02-03

Andreas Gustafsson

Andreas Gustafsson

2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2026.

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret samt verkställande direktören Martin Klaesson ansvarsfrihet för den tid 2025-01-01-2025-04-07 då denna har varit verksam under 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 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.

Revisorans 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 2026-02-18

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor