

**Årsredovisning**  
för  
**SynaXia Finance AB**  
556806-1195

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SynaXia Finance AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg 2023-11-03



Alexis Kokkinos

**Årsredovisning**  
för  
**SynaXia Finance AB**

556806-1195

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för SynaXia Finance AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver uthyrning av lokaler och lägenheter i ägd fastighet samt bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 644	2 589	2 745	2 422
Resultat efter finansiella poster	1 378	1 947	427	1 223
Soliditet (%)	37	38	29	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 720 000	0	5 423 119	1 688 054	9 931 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 611 329		-1 611 329
Balanseras i ny räkning				1 688 054	-1 688 054	0
Årets resultat					1 209 960	1 209 960
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 720 000</b>	<b>0</b>	<b>5 499 844</b>	<b>1 209 960</b>	<b>9 529 804</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 499 844
överkursfond	2 720 000
årets vinst	1 209 960
	<b>9 429 804</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 429 804
	<b>9 429 804</b>

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

2023121800460

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 643 842	2 588 924
Övriga rörelseintäkter		0	1 448 478
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 643 842</b>	<b>4 037 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-871 624	-1 456 199
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 295	-262 206
Övriga rörelsekostnader		0	-75 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 153 919</b>	<b>-1 793 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 489 924</b>	<b>2 243 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 193	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 531	-297 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 338</b>	<b>-297 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 377 585</b>	<b>1 946 613</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		150 000	183 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>150 000</b>	<b>183 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 527 585</b>	<b>2 129 713</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-317 625	-441 659
<b>Årets resultat</b>		<b>1 209 960</b>	<b>1 688 054</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 864 379	11 062 687
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	215 966	245 989
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 780	39 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	275 340	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 385 465</b>	<b>11 348 184</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	500 000	2 111 329
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 843 000	5 843 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 343 000</b>	<b>7 954 329</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 728 465</b>	<b>19 302 513</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 250	80 312
Övriga fordringar		1 198	1 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 246	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 694</b>	<b>81 754</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 240 044	7 419 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 240 044</b>	<b>7 419 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 367 738</b>	<b>7 501 084</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 096 204</b>	<b>26 803 597</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		2 720 000	2 720 000
Balanserat resultat		5 499 844	5 423 119
Årets resultat		1 209 960	1 688 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 429 804</b>	<b>9 831 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 529 804</b>	<b>9 931 173</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		124 000	274 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>124 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 087 500	15 597 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 087 500</b>	<b>15 597 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		510 000	510 000
Skatteskulder		203 432	182 465
Övriga skulder		82 802	57 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 665	251 066
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 354 899</b>	<b>1 000 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 096 204</b>	<b>26 803 597</b>

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar:	5 år
Förbättringsåtgärder på annans mark	20 år
Byggnader och mark	50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 579 313	12 579 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 579 313</b>	<b>12 579 313</b>
Ingående avskrivningar	-1 516 626	-1 318 318
Årets avskrivningar	-198 308	-198 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 714 934</b>	<b>-1 516 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 864 379</b>	<b>11 062 687</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	399 871	198 871
Inköp	44 236	201 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>444 107</b>	<b>399 871</b>
Ingående avskrivningar	-153 882	-96 367
Årets avskrivningar	-74 259	-57 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 141</b>	<b>-153 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 966</b>	<b>245 989</b>

2023121800465

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	107 084	81 994
Inköp	0	25 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 084</b>	<b>107 084</b>
Ingående avskrivningar	-67 576	-61 193
Årets avskrivningar	-9 728	-6 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 304</b>	<b>-67 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 780</b>	<b>39 508</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	275 340	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>275 340</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>275 340</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 111 329	1 611 329
Tillkommande fordringar	0	500 000
Avgående fordringar	-1 611 329	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>2 111 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>2 111 329</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 843 000	16 143 000
Försäljningar	0	-10 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 843 000</b>	<b>5 843 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 843 000</b>	<b>5 843 000</b>

2023121800466

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	15 087 500	15 597 500
	<b>15 087 500</b>	<b>15 597 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Alexis Kokkinos  
Ordförande

Christophoros Kokkinos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

2023-11-01 15:39:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SYNTAXIA FINANCE AB 556806-1195 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXIS KOKKINOS

Alexis Kokkinos

2023-11-01 12:02:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOPHOROS KOKKINOS

Christophoros Kokkinos

2023-11-01 12:38:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023121800467

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SynaXia Finance AB, org.nr 556806-1195

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SynaXia Finance AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SynaXia Finance ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för SynaXia Finance AB.

### 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 SynaXia Finance 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 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SynaXia Finance AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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.

## 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 SynaXia Finance 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 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.

## 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-11-01 15:34:41 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Datum

Tommy Donath

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023121800470