

Syllen Fastigheter AB

Org nr 556631-2814

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Syllen Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-06-26

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024- 06-26


Viking Nordén



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom andelar i dotter- eller intressebolag, bedriva förvaltning och förädling av fastigheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	3 161	2 323	1 940	1 975
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 651	3 988	532	81
Soliditet	%	64,9	59,8	76,1	70,2

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	21 826 570	4 154 347	26 100 917
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-430 000		-430 000
Balanseras i ny räkning			4 154 347	-4 154 347	-
Årets resultat				<u>3 803 388</u>	<u>3 803 388</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>25 550 917</u>	<u>3 803 388</u>	<u>29 474 305</u>

Handwritten mark

Handwritten mark

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 550 917
Årets resultat	3 803 388
	<hr/>
Totalt	29 354 305

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	500 000
Balanseras i ny räkning	28 854 305
	<hr/>
Totalt	29 354 305

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 161 019	2 323 125
Övriga rörelseintäkter		151 010	-
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 312 029	2 323 125
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 141 824	-528 449
Övriga externa kostnader		-593 385	-571 426
Personalkostnader	2	-1 343 394	-1 184 053
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 275 489	-906 767
Övriga rörelsekostnader		-	-20 800
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsekostnader		-5 354 092	-3 211 495
Rörelseresultat		-2 042 063	-888 370
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 000 000	5 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	573 724	259 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-880 473	-382 595
		<hr/>	<hr/>
Summa finansiella poster		5 693 251	4 876 817
Resultat efter finansiella poster		3 651 188	3 988 447
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		152 200	165 900
		<hr/>	<hr/>
Summa bokslutsdispositioner		152 200	165 900
Resultat före skatt		3 803 388	4 154 347
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		3 803 388	4 154 347

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 523 172	24 705 364
Inventarier, verktyg och installationer	6	239 075	271 572
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 674 261	1 136 007
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 436 508</u>	<u>26 112 943</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	200 000	200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	450 000	450 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 610 000	4 610 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 260 000</u>	<u>5 260 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 696 508</u>	<u>31 372 943</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		791 517	426 460
Fordringar hos intresseföretag		8 661 436	8 394 178
Övriga fordringar		1 741 725	3 088 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		532 942	337 348
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 727 620</u>	<u>12 246 279</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 727 620</u>	<u>12 246 279</u>
Summa tillgångar		<u>45 424 128</u>	<u>43 619 222</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 550 917	21 826 570
Årets resultat		3 803 388	4 154 347
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>29 354 305</u>	<u>25 980 917</u>
Summa eget kapital		<u>29 474 305</u>	<u>26 100 917</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 781 800	12 483 400
Summa långfristiga skulder		<u>11 781 800</u>	<u>12 483 400</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	701 600	701 600
Checkräkningskredit	10	1 003 800	2 430 379
Leverantörsskulder		852 688	21 046
Skulder till intresseföretag		151 897	151 897
Skulder till koncernföretag		212 687	181 896
Övriga skulder		414 282	819 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 069	728 374
Summa kortfristiga skulder		<u>4 168 023</u>	<u>5 034 905</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>45 424 128</u>	<u>43 619 222</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Varav från koncernföretag	=	<u>3 324</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Varav till koncernföretag	<u>7 992</u>	=

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	31 959 065	16 502 922
- Inköp	-	14 346 786
- Omklassificeringar m m	-	1 109 357
Utgående anskaffningsvärden	31 959 065	31 959 065
Ingående avskrivningar	-7 253 701	-6 432 123
- Årets avskrivningar	-1 182 192	-821 578
Utgående avskrivningar	-8 435 893	-7 253 701
Redovisat värde	<u>23 523 172</u>	<u>24 705 364</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	425 952	345 952
- Inköp	60 800	80 000
Utgående anskaffningsvärden	486 752	425 952
Ingående avskrivningar	-154 380	-69 190
- Årets avskrivningar	-93 297	-85 190
Utgående avskrivningar	-247 677	-154 380
Redovisat värde	<u>239 075</u>	<u>271 572</u>

2024062711267

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 136 007	1 189 357
- Inköp	2 538 254	1 136 007
- Omklassificeringar m m	-	-1 189 357
Utgående anskaffningsvärden	3 674 261	1 136 007
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>3 674 261</u>	<u>1 136 007</u>

Not 8 Andelar i koncernföretag

	<u>Org. nr</u>	<u>Kapitalandel %</u>	<u>Rösträttsandel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	
Tussilagon 4 AB	556692-5466	100	100	100 000	
Tumålet 7 AB	559368-8376	100	100	100 000	
				<hr/>	
				<u>2023-12-31</u>	
				<u>2022-12-31</u>	
Ingående anskaffningsvärden				200 000	100 000
- Inköp				-	100 000
				<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden				200 000	200 000
				<hr/>	<hr/>
Redovisat värde				<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>Org.nr.</u>	<u>Kapitalandel %</u>	<u>Rösträttsandel %</u>	<u>Bokfört värde</u>
Ältaberg Företagshus AB	556692-6274	50	50	300 000
Among Giants Properties Development AB	556692-5664	50	50	50 000
Among Giants Properties Investment AB	556692-5409	50	50	50 000
Östermur AB	559270-0115	50	50	50 000
			<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden			450 000	450 000
Utgående anskaffningsvärden			450 000	450 000
Redovisat värde			450 000	450 000

Not 10 Checkräkningskredit

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	4 500 000	4 500 000

Not 11 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 781 800	12 483 400
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	701 600	701 600
Summa skulder till kreditinstitut	<u>12 483 400</u>	<u>13 185 000</u>

2024062711269

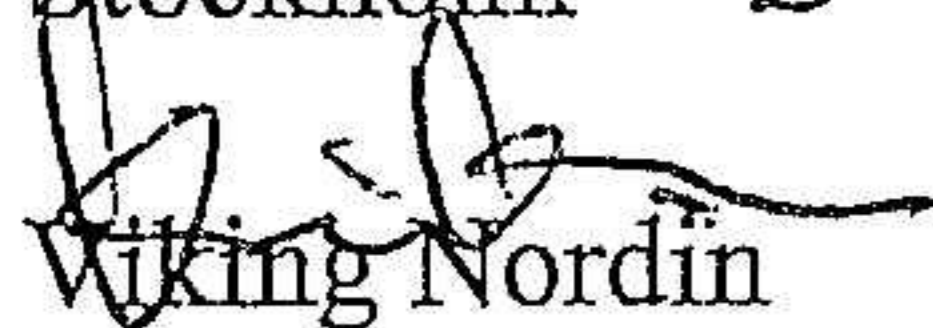
Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	19 975 000	19 975 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensåtaganden för dotterbolag	1 322 640	1 410 000
Borgensåtaganden för intressebolag	1 075 000	1 075 000
Summa	<u>2 397 640</u>	<u>2 485 000</u>

Stockholm 2024-06-26

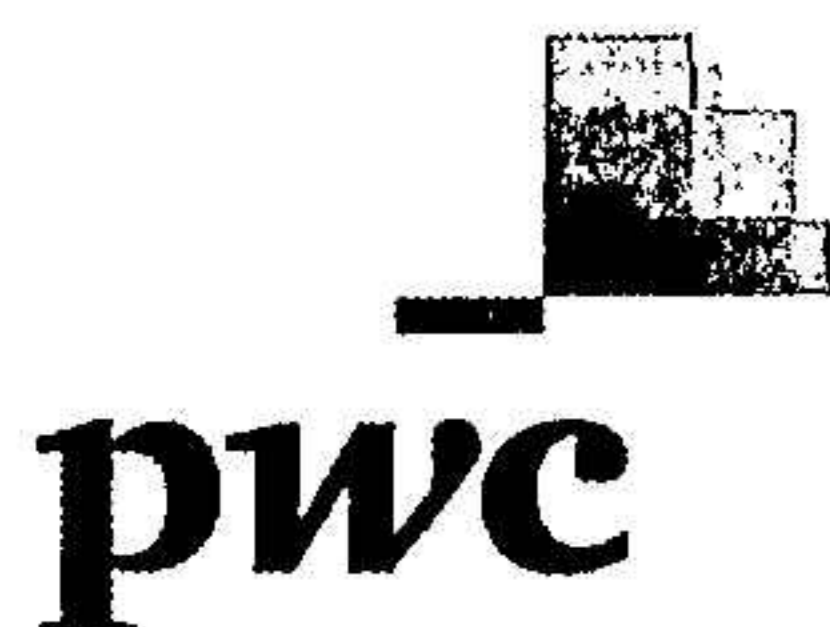

Viking Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rönkvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Syllen Fastigheter AB, org.nr 556631-2814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Syllen Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Syllen Fastigheter 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.

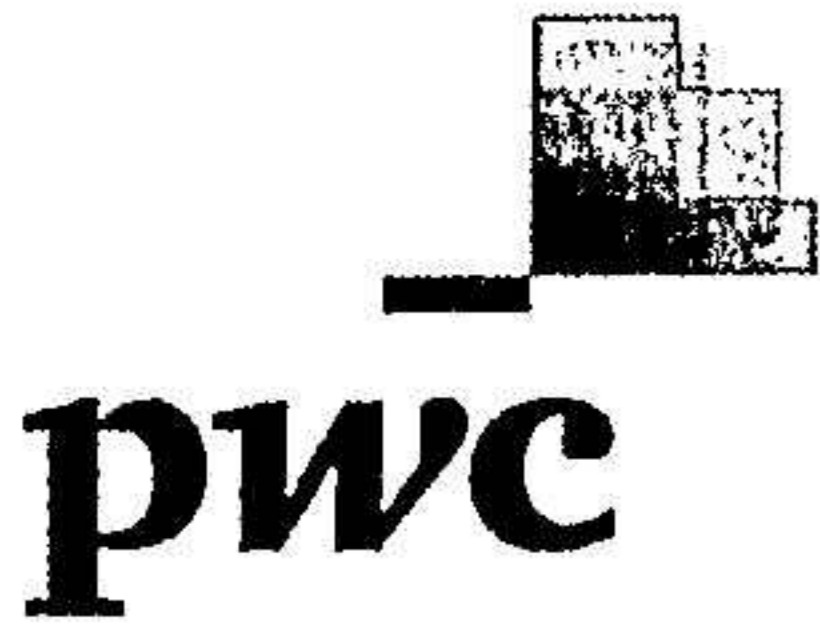
Styrelsens ansvar

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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Rönnkvist', written over a horizontal line.

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor