

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-05--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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
Erik Hemberg, Styrelseledamot
2024-05-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget byggt och färdigställt fastigheten Sylörten 1. Hela fastigheten hyrs ut till Lidköpings kommun som ett LSS boende.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sylörten 1 i Lidköping.

Säte

Företagets säte är Götene.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023
Nettoomsättning	572 205
Res. efter finansiella poster	-469 138
Balansomslutning	25 321 685
Soliditet (%)	0,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Insättning	25 000		25 000
Årets resultat		294	294
Belopp vid årets utgång	25 000	294	25 294

Trähusstaden Sylörten 1 AB

Org.nr. 559388-1880

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
årets vinst	294
	<hr/>
	294
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	294
	<hr/>
	294

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

Not
2022-07-05
2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	572 205
	<u>572 205</u>

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-248 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-295 243
	<u>-543 883</u>

Rörelseresultat

28 322

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	-173 310
Räntekostnader till koncernföretag	-328 000
	<u>-497 460</u>

Resultat efter finansiella poster

-469 138

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	470 000
	<u>470 000</u>

Resultat före skatt

862

Skatt på årets resultat

-568

Årets resultat

294

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	20 760 610
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>3 160 534</u>
		23 921 144
Summa anläggningstillgångar		23 921 144
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		472 011
Aktuell skattefordran		8 240
Övriga fordringar		17 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 914</u>
		501 237
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>899 304</u>
Summa kassa och bank		899 304
Summa omsättningstillgångar		1 400 541
SUMMA TILLGÅNGAR		25 321 685

BALANSRÄKNING Not 2023-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Årets resultat

294

294

Summa eget kapital

25 294**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

568

Summa avsättningar

568**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

14 700 000

Skulder till koncernföretag

9 657 000

Summa långfristiga skulder

24 357 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

300 000

Leverantörsskulder

23 713

Skulder till koncernföretag

328 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

60 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 735

Summa kortfristiga skulder

938 823**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25 321 685

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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. 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, utträngs 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.

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	2023-12-31
	Inköp	20 984 247
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 984 247</u>
	Årets avskrivningar	<u>-223 637</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-223 637</u>
	Utgående redovisat värde	<u>20 760 610</u>
	Redovisat värde byggnader	17 427 916
	Redovisat värde markanläggningar	1 090 882
	Redovisat värde mark	<u>2 241 812</u>
		<u>20 760 610</u>

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31
	Inköp	3 232 140
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 232 140</u>
	Årets avskrivningar	<u>-71 606</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-71 606</u>
	Utgående redovisat värde	<u>3 160 534</u>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	13 500 000

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	16 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>16 000 000</u>

Not 6 Koncernförhållanden

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

Götene

Johan Carlberg
Johan Carlberg

Karl-Johan Blank
Karl-Johan Blank

Martin Klaesson
Martin Klaesson

Ordförande
2024-03-10

2024-03-07

Verkställande direktör
2024-03-07

Erik Hemberg
Erik Hemberg

Andreas Gustafsson
Andreas Gustafsson

2024-03-08

2024-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024.

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 för Trähusstaden Sylörten 1 AB för räkenskapsåret 2022-07-05 - 2023-12-31.

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 2023-12-31 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, förfälskning, 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 2022-07-05 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden Sylörten 1 AB enligt god revisors sed 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.

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 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 2024-03-26

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor