

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 årsstämma den 21 maj 2025.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Örebro den 4 juni 2025

.....
Per Johan Behrn
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Behrn Fastigheter Syllen AB

559163-2442

Räkenskapsåret

2024

~
/

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter Syllen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 källaren 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 Behrn Fastigheter AB.

Bolagets fastighet Syllen 11 är värderad i juni 2024 av Newsec Advisory Sweden AB och hade ett värde på 150 mkr.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten Syllen 11 har renovering skett av ytskikt i lägenheter, bl.a. nytt kök, kakel i badrum samt el- och vvs-installationer. I hela fastigheten har injustering skett av värmesystem.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs per 2024-12-31 till 100 % av Behrn Fastigheter AB. Efter genomförd ägarförändring i mars månad 2025 ägs bolaget till 100 % av Behrn Fastigheter Holding 1 AB, som till 100 % ägs av Per Johan Behrn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 586	7 913	7 557	8 203	7 631
Resultat efter finansiella poster	-852	-225	2 885	8 642	-3 224
Soliditet (%)	24,2	24,2	24,5	54,7	40,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	37 202 338	-1 254 035	36 048 303
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 254 035	1 254 035	0
Årets resultat			-851 892	-851 892
Belopp vid årets utgång	100 000	35 948 303	-851 892	35 196 411

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 948 303
årets förlust	-851 892
	35 096 411

disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 096 411
	35 096 411

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

8 585 908

7 913 356

Övriga rörelseintäkter

7 500

1 218

Summa rörelseintäkter

8 593 408

7 914 574

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 575 499

-2 695 970

Övriga externa kostnader

-35 500

-50 092

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-767 541

-737 013

Summa rörelsekostnader

-4 378 540

-3 483 075

Rörelseresultat

4 214 868

4 431 499

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

197 414

327 696

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 264 174

-4 984 347

Summa finansiella poster

-5 066 760

-4 656 651

Resultat efter finansiella poster

-851 892

-225 152

Resultat före skatt

-851 892

-225 152

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 028 883

Årets resultat

-851 892

-1 254 035

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	58 909 684	59 583 918
Inventarier, verktyg och installationer	3	148 784	242 091
Summa materiella anläggningstillgångar		59 058 468	59 826 009
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	80 000 000	80 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 000 000	80 000 000
Summa anläggningstillgångar		139 058 468	139 826 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		975 744	475 744
Övriga fordringar		1 166 438	154 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 527	51 828
Summa kortfristiga fordringar		2 165 709	682 394
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 273 279	8 233 797
Summa kassa och bank		4 273 279	8 233 797
Summa omsättningstillgångar		6 438 988	8 916 191
SUMMA TILLGÅNGAR		145 497 456	148 742 200

RD

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		35 948 303	37 202 338
Årets resultat		-851 892	-1 254 035
Summa fritt eget kapital		35 096 411	35 948 303
Summa eget kapital		35 196 411	36 048 303
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		104 319 392	105 373 125
Skulder till koncernföretag		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		108 319 392	109 373 125
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 061 776	1 072 500
Leverantörsskulder		177 382	217 446
Skatteskulder		199 590	888 497
Övriga skulder		41 144	69 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 761	1 072 835
Summa kortfristiga skulder		1 981 653	3 320 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 497 456	148 742 200

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 365 208	67 912 268
Inköp	0	2 452 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 365 208	70 365 208
Ingående avskrivningar	-10 781 290	-10 121 304
Årets avskrivningar	-674 234	-659 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 455 524	-10 781 290
Utgående redovisat värde	58 909 684	59 583 918

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 535	466 535
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 535	466 535
Ingående avskrivningar	-224 444	-147 417
Årets avskrivningar	-93 307	-77 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 751	-224 444
Utgående redovisat värde	148 784	242 091

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000 000	80 000 000
Tillkommande fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000 000	80 000 000
Utgående redovisat värde	80 000 000	80 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	100 072 288	101 083 125
	100 072 288	101 083 125

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 105 381 168 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 319 392	105 373 125
	104 319 392	105 373 125
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 061 776	1 072 500
	1 061 776	1 072 500

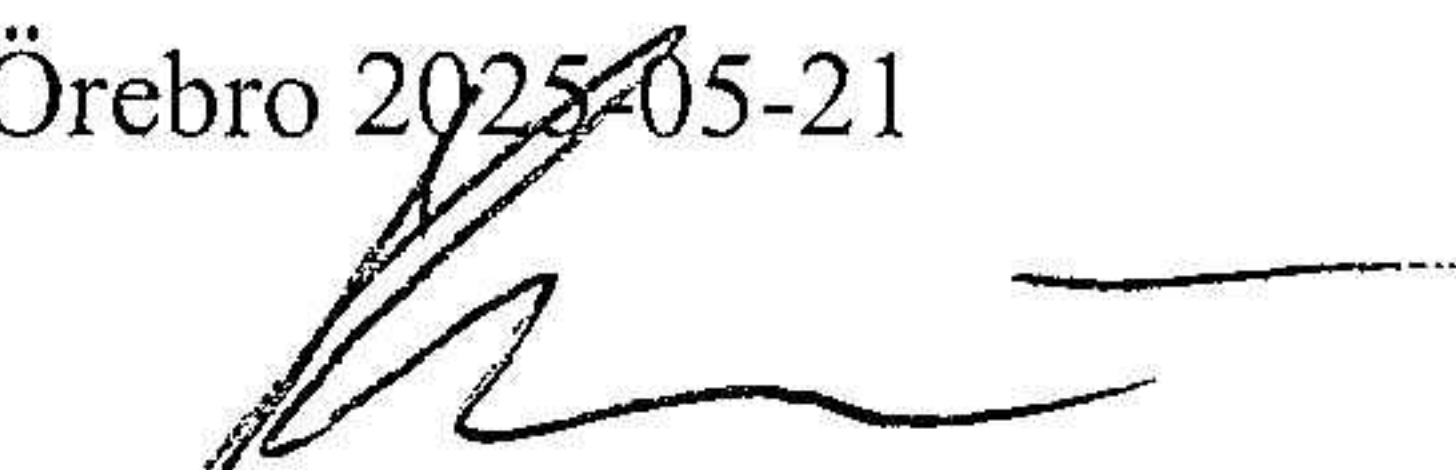
Not 7 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	116 000 000


Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På basis av olika utredningar beslutades under 2024 att i början på 2025 genomföra en ny organisationsstruktur, då bolaget Behrn Fastigheter Holding 1 AB bildats. I mars månad 2025 överlät Behrn Fastigheter AB aktierna i Behrn Fastigheter Syllen AB till Behrn Fastigheter Holding 1 AB genom aktieöverlåtelseavtal och skuldebrev.

Örebro 2025-05-21


Robert Asplund
Ordförande


Bengt-Ove Telmander


Caroline Behrn

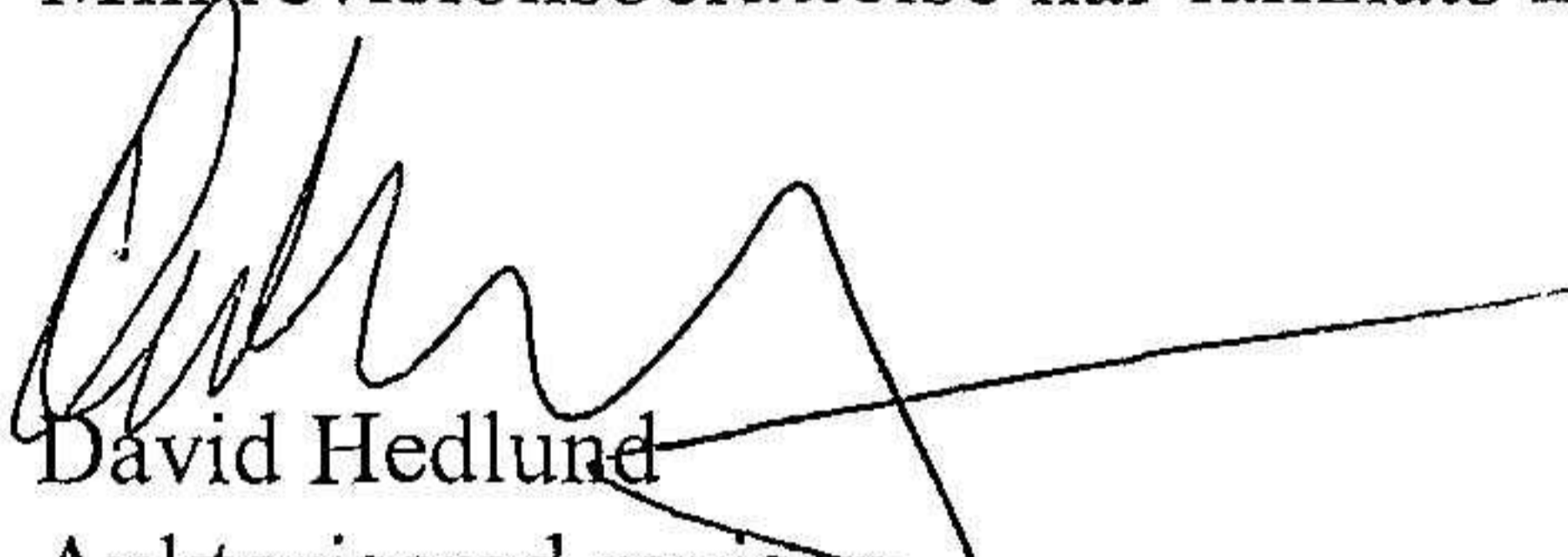

Christian Behrn


Kjell Fransson


Stefan Rahmström


Per Johan Behrn
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21


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 2024.

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 2024 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2024 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 revisionsssed 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:

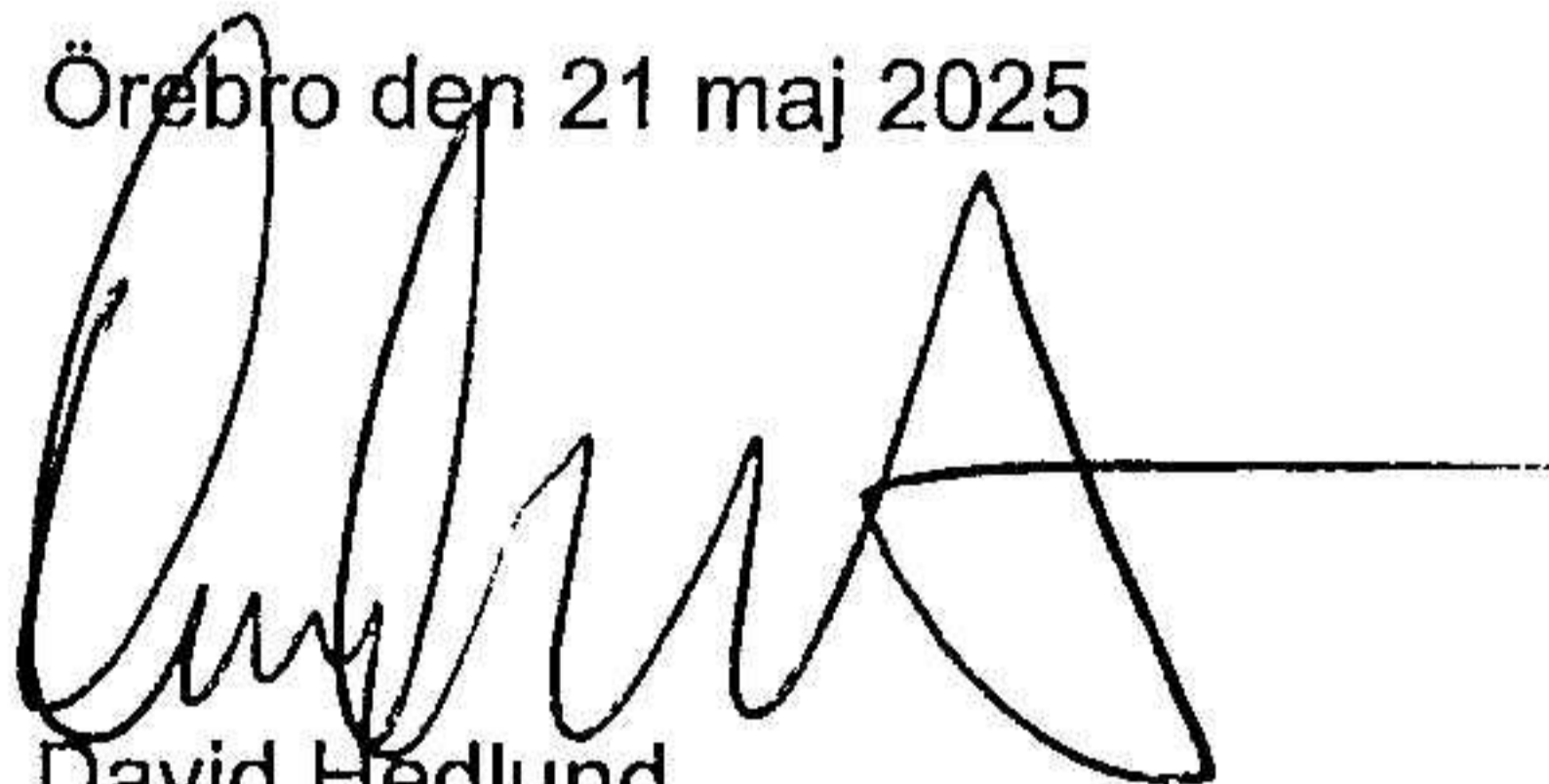
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 21 maj 2025



David Hedlund
Auktoriserad revisor