

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

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

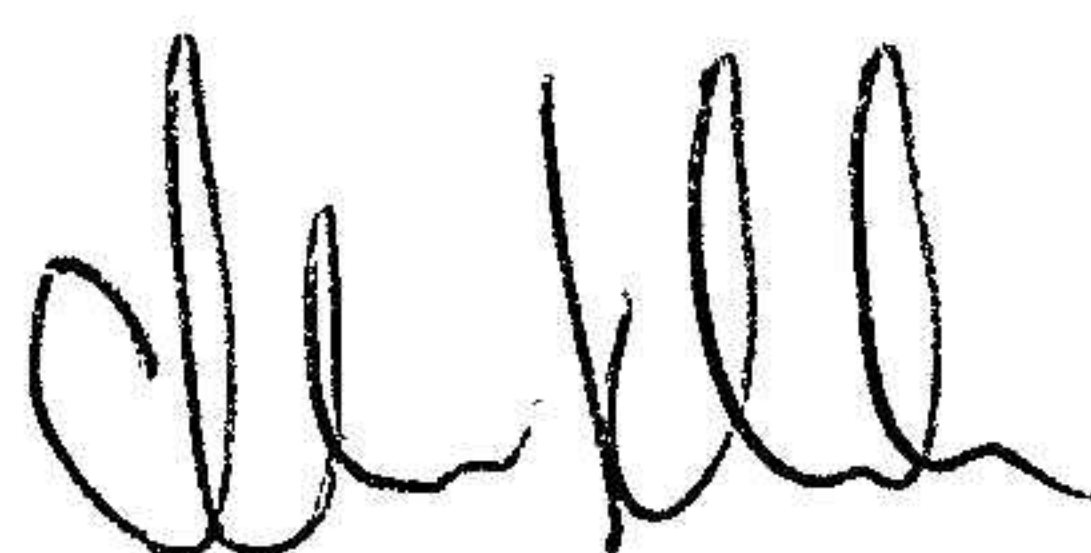
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SynaXia Finance AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2025-01-17

Alexis Kokkinos



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

556806-1195

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för SynaXia Finance AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 740	2 644	2 589	2 745
Resultat efter finansiella poster	1 030	1 378	1 947	427
Soliditet (%)	34	37	38	29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 720 000	5 499 844	1 209 960	<b>9 529 804</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 611 329		<b>-1 611 329</b>
Balanseras i ny räkning			1 209 960	-1 209 960	<b>0</b>
Årets resultat				832 754	<b>832 754</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 720 000</b>	<b>5 098 475</b>	<b>832 754</b>	<b>8 751 229</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 098 475
överkursfond	2 720 000
årets vinst	832 754
	<b>8 651 229</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 651 229
	<b>8 651 229</b>

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

2025031005115

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 740 367	2 643 842
Övriga rörelseintäkter		1 419	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 741 786</b>	<b>2 643 842</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-992 987	-871 624
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 459	-282 295
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 351 447</b>	<b>-1 153 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 390 339</b>	<b>1 489 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279 635	133 193
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-396 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 533	-245 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-359 898</b>	<b>-112 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 030 441</b>	<b>1 377 585</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		124 000	150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>124 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 154 441</b>	<b>1 527 585</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-321 687	-317 625
<b>Årets resultat</b>		<b>832 754</b>	<b>1 209 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 666 071	10 864 379
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	705 986	215 966
Inventarier, verktyg och installationer	4	272 428	29 780
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	275 340
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 644 485</b>	<b>11 385 465</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	500 000	500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 447 000	5 843 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 947 000</b>	<b>6 343 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 591 485</b>	<b>17 728 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		136 861	55 250
Övriga fordringar		97 928	1 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 391	71 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>303 180</b>	<b>127 694</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 011 345	8 240 044
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 011 345</b>	<b>8 240 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 314 525</b>	<b>8 367 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 906 010</b>	<b>26 096 204</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

2 720 000

2 720 000

Balanserat resultat

5 098 475

5 499 844

Årets resultat

832 754

1 209 960

**Summa fritt eget kapital**

**8 651 230**

**9 429 804**

**Summa eget kapital**

**8 751 230**

**9 529 804**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

124 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**124 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 577 500

15 087 500

**Summa långfristiga skulder**

**14 577 500**

**15 087 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

510 000

510 000

Förskott från kunder

8 728

0

Leverantörsskulder

61 600

0

Skulder till koncernföretag

1 611 329

0

Skatteskulder

0

203 432

Övriga skulder

83 591

82 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 032

558 665

**Summa kortfristiga skulder**

**2 577 281**

**1 354 899**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 906 010**

**26 096 204**

## 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

	2024-08-31	2023-08-31
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	-1 714 934	-1 516 626
Årets avskrivningar	-198 308	-198 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 913 242</b>	<b>-1 714 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 666 071</b>	<b>10 864 379</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	444 107	399 871
Inköp	617 500	44 236
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 061 607</b>	<b>444 107</b>
Ingående avskrivningar	-228 141	-153 882
Årets avskrivningar	-127 480	-74 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-355 621</b>	<b>-228 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>705 986</b>	<b>215 966</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	107 084	107 084
Omklassificeringar	275 319	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 403</b>	<b>107 084</b>
Ingående avskrivningar	-77 304	-67 576
Årets avskrivningar	-32 671	-9 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 975</b>	<b>-77 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 428</b>	<b>29 780</b>

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	275 340	0
Inköp	0	275 340
Omklassificeringar	-275 340	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>275 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>275 340</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	2 111 329
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-1 611 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 843 000	5 843 000
Försäljningar	0	0
Nedskrivningar	-396 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 447 000</b>	<b>5 843 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 447 000</b>	<b>5 843 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	14 577 500	15 087 500
	<b>14 577 500</b>	<b>15 087 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
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  
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 880 90 50

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

2024-11-19 11:49:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**SYNTAXIA FINANCE AB** 556806-1195 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXIS KOKKINOS

Alexis Kokkinos

2024-11-18 16:06:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOPHOROS KOKKINOS

Christophoros Kokkinos

2024-11-18 17:04:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# 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 2023 till 31 augusti 2024.

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 2024 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 2023 till 31 augusti 2024 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH  
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 880 90 50

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

2024-11-19 11:47:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025031005120