

Syllen Fastigheter AB

Org nr 556631-2814

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

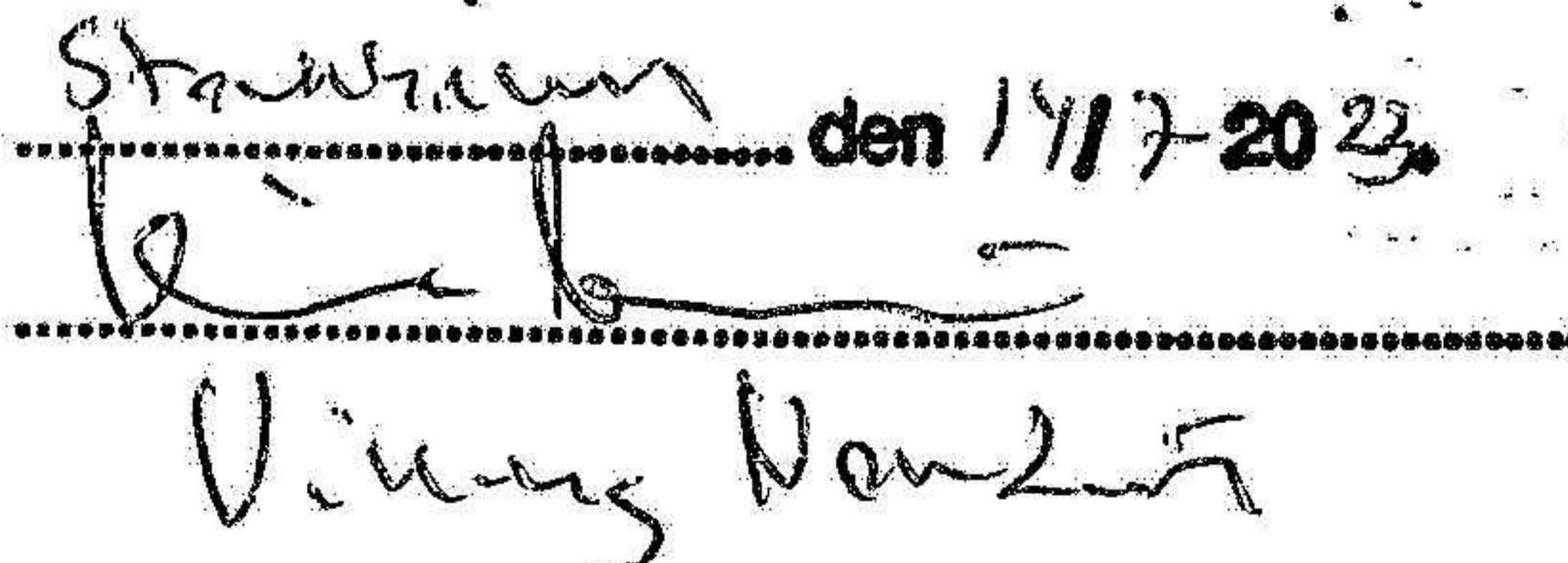
Styrelsen avger följande årsredovisning.

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 intygar härmed att en med denna avskrift likalydande balans- och resultaträkning blivit fastställd på årsstämma den 14/7 2023.

Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stämman den 14/7 2023.

Viking Norlund

Syllen Fastigheter AB

Org nr 556631-2814

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

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.

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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	2 323	1 940	1 975	1 871
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 988	532	81	-641
Soliditet	%	59,8	76,1	70,2	62,9

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	21 210 419	1 196 151	22 526 570
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-580 000		-580 000
Balanseras i ny räkning			1 196 151	-1 196 151	-
Årets resultat				4 154 347	4 154 347
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>21 826 570</u>	<u>4 154 347</u>	<u>26 100 917</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	21 826 570
Årets resultat	4 154 347
	<hr/>
Totalt	<u>25 980 917</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	430 000
Balanseras i ny räkning	25 550 917
	<hr/>
Totalt	<u>25 980 917</u>

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 323 125	1 939 843
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 323 125</u>	<u>1 939 843</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-528 449	-574 769
Övriga externa kostnader		-571 426	-398 310
Personalkostnader	2	-1 184 053	-1 552 520
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 767	-633 166
Övriga rörelsekostnader		-20 800	-
Summa rörelsekostnader		<u>-3 211 495</u>	<u>-3 158 765</u>
Rörelseresultat		-888 370	-1 218 922
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000 000	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	259 412	471 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 595	-219 450
Summa finansiella poster		<u>4 876 817</u>	<u>1 751 773</u>
Resultat efter finansiella poster		3 988 447	532 851
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		165 900	145 500
Förändringar av periodiseringsfonder		-	517 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>165 900</u>	<u>663 300</u>
Resultat före skatt		4 154 347	1 196 151
Årets resultat		<u>4 154 347</u>	<u>1 196 151</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 705 364	10 070 799
Inventarier, verktyg och installationer	5	271 572	276 761
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 136 007	1 189 357
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>26 112 943</u>	<u>11 536 917</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	200 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	450 000	450 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 610 000	1 610 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 260 000</u>	<u>2 160 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 372 943</u>	<u>13 696 917</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		426 460	435 253
Fordringar hos koncernföretag		-	548 880
Fordringar hos intresseföretag		8 394 178	8 226 256
Övriga fordringar		3 088 293	1 997 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 348	80 950
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>12 246 279</u>	<u>11 288 982</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	9	-	4 602 415
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>4 602 415</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 246 279</u>	<u>15 891 397</u>
Summa tillgångar		<u>43 619 222</u>	<u>29 588 314</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		21 826 570	21 210 419
Årets resultat		4 154 347	1 196 151
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>25 980 917</u>	<u>22 406 570</u>
Summa eget kapital		<u>26 100 917</u>	<u>22 526 570</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 430 379	-
Skulder till koncernföretag	11	12 483 400	4 275 000
		181 896	-
Summa långfristiga skulder		<u>15 095 675</u>	<u>4 275 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	701 600	341 600
Leverantörsskulder		21 046	298 626
Skulder till intresseföretag		151 897	922 451
Övriga skulder		819 713	697 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		728 374	527 051
Summa kortfristiga skulder		<u>2 422 630</u>	<u>2 786 744</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>43 619 222</u>	<u>29 588 314</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader	25 år
Arbeta Bo	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Varav från koncernföretag	<u>3 324</u>	<u>12 723</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 502 922	16 502 922
- Inköp	14 346 786	-
- Omklassificeringar m m	1 109 357	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	31 959 065	16 502 922
Ingående avskrivningar	-6 432 123	-5 868 147
- Årets avskrivningar	-821 578	-563 976
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-7 253 701	-6 432 123
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>24 705 364</u>	<u>10 070 799</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	345 952	-
- Inköp	80 000	345 952
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	425 952	345 952
Ingående avskrivningar	-69 190	-
- Årets avskrivningar	-85 190	-69 190
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-154 380	-69 190
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>271 572</u>	<u>276 762</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 189 357	1 006 975
- Inköp	1 136 007	182 382
- Omklassificeringar m m	-1 189 357	-
Utgående anskaffningsvärden	1 136 007	1 189 357
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>1 136 007</u>	<u>1 189 357</u>

Not 7 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
			<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden			100 000	100 000
- Inköp			100 000	-
			<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden			200 000	100 000
			<hr/>	<hr/>
Redovisat värde			<u>200 000</u>	<u>100 000</u>

Not 8 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>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden			450 000	450 000
Utgående anskaffningsvärden			450 000	450 000
Redovisat värde			<u>450 000</u>	<u>450 000</u>

Not 9 Checkräkningskredit

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	4 500 000	4 500 000

Not 10 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 483 400	4 275 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	701 600	341 600
Summa skulder till kreditinstitut	<u>13 185 000</u>	<u>4 616 600</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	19 975 000	10 975 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgensåtaganden för dotterbolag	1 410 000	1 497 360
Borgensåtaganden för intressebolag	1 075 000	1 075 000
Summa	<u>2 485 000</u>	<u>2 572 360</u>

Stockholm Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Viking Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats Den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

SYLLEN FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKING NORDIN

Viking Nordin

2023-07-10 14:01:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

Partner

2023-07-14 13:11:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 2022 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Syllen Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed 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, 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-14 13:17:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post