

Syllen Fastigheter AB

Org nr 556631-2814

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024

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 2025-07-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-07-28


Viking Nordin

Syllen Fastigheter AB

Org nr 556631-2814

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024

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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	4 054	3 161	2 323	1 940
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 529	3 651	3 988	532
Soliditet	%	62,2	64,9	59,8	76,1

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	25 550 917	3 803 388	29 474 305
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			3 803 389	-3 803 389	-
Årets resultat				1 702 658	1 702 658
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>28 854 306</u>	<u>1 702 657</u>	<u>30 676 963</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	28 854 304
Årets resultat	1 702 658
	<hr/>
Totalt	<u>30 556 962</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	500 000
Balanseras i ny räkning	30 056 962
	<hr/>
Totalt	<u>30 556 962</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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 053 997	3 161 019
Övriga rörelseintäkter		-	151 010
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 053 997</u>	<u>3 312 029</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-906 288	-2 141 824
Övriga externa kostnader		-617 515	-593 385
Personalkostnader	2	-1 331 037	-1 343 394
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 431	-1 275 489
Summa rörelsekostnader		<u>-4 195 271</u>	<u>-5 354 092</u>
<i>Rörelseresultat</i>		-141 274	-2 042 063
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000 000	6 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		593 956	573 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-923 624	-880 473
Summa finansiella poster		<u>1 670 332</u>	<u>5 693 251</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 529 058	3 651 188
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		173 600	152 200
Summa bokslutsdispositioner		<u>173 600</u>	<u>152 200</u>
<i>Resultat före skatt</i>		<u>1 702 658</u>	<u>3 803 388</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>1 702 658</u>	<u>3 803 388</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 954 351	23 523 172
Inventarier, verktyg och installationer	5	141 725	239 075
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 252 920	3 674 261
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 348 996</u>	<u>27 436 508</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	682 000	450 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	6 878 000	5 610 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 660 000</u>	<u>6 260 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 008 996</u>	<u>33 696 508</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		551 444	791 517
Fordringar hos intresseföretag	9	9 760 094	9 168 668
Övriga fordringar		461 641	1 741 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 771	25 710
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>10 857 950</u>	<u>11 727 620</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	1 445 028	-
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 445 028</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 302 978</u>	<u>11 727 620</u>
Summa tillgångar		<u>49 311 974</u>	<u>45 424 128</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		28 854 305	25 550 917
Årets resultat		1 702 658	3 803 388
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>30 556 963</u>	<u>29 354 305</u>
Summa eget kapital		<u>30 676 963</u>	<u>29 474 305</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 866 988	11 781 800
Summa långfristiga skulder		<u>15 866 988</u>	<u>11 781 800</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	555 712	701 600
Checkräkningskredit	10	-	1 003 800
Leverantörsskulder		392 800	852 688
Skulder till intresseföretag		151 897	151 897
Skulder till koncernföretag		26 704	212 687
Övriga skulder		524 299	414 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 116 611	831 069
Summa kortfristiga skulder		<u>2 768 023</u>	<u>4 168 023</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>49 311 974</u>	<u>45 424 128</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

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Varav till koncernföretag	<u>5 983</u>	<u>7 992</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	31 936 134	31 936 134
- Omklassificeringar m m	3 674 260	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	35 610 394	31 936 134
Ingående avskrivningar	-8 412 962	-7 230 770
- Årets avskrivningar	-1 243 081	-1 182 192
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-9 656 043	-8 412 962
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>25 954 351</u>	<u>23 523 172</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	696 258	635 458
- Inköp	-	60 800
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	696 258	696 258
Ingående avskrivningar	-457 183	-363 886
- Årets avskrivningar	-97 350	-93 297
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-554 533	-457 183
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>141 725</u>	<u>239 075</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 674 261	1 136 007
- Inköp	2 402 920	2 538 254
- Omklassificeringar m m	-2 824 261	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 252 920</u>	<u>3 674 261</u>
Redovisat värde	<u>3 252 920</u>	<u>3 674 261</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
			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden			200 000	200 000
- Försäljningar/utrangeringar			-100 000	-
Utgående anskaffningsvärden			<u>100 000</u>	<u>200 000</u>
Redovisat värde			<u>100 000</u>	<u>200 000</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	282 000
			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden			450 000	450 000
- Aktieägartillskott			232 000	-
Utgående anskaffningsvärden			682 000	450 000
Redovisat värde			<u>682 000</u>	<u>450 000</u>

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Långfristiga Fordringar</i>		
Ingående anskaffningsvärden	5 610 000	4 610 000
- Tillkommande fordringar	1 268 000	1 000 000
Redovisat värde	<u>6 878 000</u>	<u>5 610 000</u>
<i>Kortfristiga Fordringar</i>		
Ingående anskaffningsvärden	9 168 668	8 629 761
- Tillkommande fordringar	591 426	538 907
Redovisat värde	<u>9 760 094</u>	<u>9 168 668</u>
Summa fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	<u>16 870 094</u>	<u>14 778 668</u>

Not 10 Checkräkningskredit

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avtalad checkräkningskredit uppgår till	-	4 500 000

Not 11 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 866 988	11 781 800
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	555 712	701 600
Summa skulder till kreditinstitut	<u>16 422 700</u>	<u>12 483 400</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckning	19 975 000	19 975 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Borgensåtaganden för dotterbolag	1 235 280	1 322 640
Borgensåtaganden för intressebolag	1 075 000	1 075 000
Summa	<u>2 310 280</u>	<u>2 397 640</u>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viking Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-28 11:38:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

VIKING NORDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-28 09:54:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKING GERT ARNE NORDIN

Viking Nordin

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 2024.

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 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 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 2024 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, 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. 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 Rönkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-28 11:35:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post