

# Årsredovisning

för

## Syltenäs Fastigheter AB

559273-4817

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-26. 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:

Roger Björn, Styrelseledamot  
2024-09-26

Styrelsen för Syldenäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30.

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*

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Företaget är dotterföretag till Syldenäs Holding AB, org nr. 559257-2514, med säte på Orust.

Företaget har sitt säte i Orust.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (8 mån)
Nettoomsättning	288	296	241	91
Resultat efter finansiella poster	-189	-44	-59	2
Soliditet (%)	0,9	0,9	0,8	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 144	489	<b>52 633</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		489	-489	<b>0</b>
Årets resultat			422	<b>422</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 633</b>	<b>422</b>	<b>53 055</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 633
årets vinst	422
	<b>3 055</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 055
	<b>3 055</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		288 455	296 248
Övriga rörelseintäkter		8 637	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>297 092</b>	<b>296 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-133 944	-123 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 015	-95 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-231 959</b>	<b>-218 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 133</b>	<b>77 743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 261	864
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-257 443	-122 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 182</b>	<b>-121 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-189 049</b>	<b>-44 147</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		190 000	45 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>190 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>951</b>	<b>853</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-529	-364
<b>Årets resultat</b>		<b>422</b>	<b>489</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	21 269	27 494
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>21 269</b>	<b>27 494</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 601 232	4 693 022
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 601 232</b>	<b>4 693 022</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 622 501</b>	<b>4 720 516</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 000
Fordringar hos koncernföretag		296 250	106 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 157	3 679
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>327 407</b>	<b>116 929</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		671 963	1 335 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>671 963</b>	<b>1 335 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>999 370</b>	<b>1 452 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 621 871</b>	<b>6 172 921</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 633	2 144
Årets resultat		422	489
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 055</b>	<b>2 633</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 055</b>	<b>52 633</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 617 250	3 679 000
Övriga skulder		165 367	225 367
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 782 617</b>	<b>3 904 367</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 000	57 000
Leverantörsskulder		6 386	4 759
Skulder till koncernföretag		1 552 524	2 022 524
Skatteskulder		19 811	34 174
Övriga skulder		60 112	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 366	37 464
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 786 199</b>	<b>2 215 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 621 871</b>	<b>6 172 921</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Immateriella tillgångar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	54 075	0
	<b>54 075</b>	<b>0</b>

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 125	0
Inköp		31 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 125</b>	<b>31 125</b>
Ingående avskrivningar	-3 631	0
Årets avskrivningar	-6 225	-3 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 856</b>	<b>-3 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 269</b>	<b>27 494</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 896 169	4 896 169
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 896 169</b>	<b>4 896 169</b>
Ingående avskrivningar	-203 147	-111 357
Årets avskrivningar	-91 790	-91 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-294 937</b>	<b>-203 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 601 232</b>	<b>4 693 022</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 394 000	3 451 000
	<b>3 394 000</b>	<b>3 451 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 674 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 617 250	3 679 000
	<b>3 617 250</b>	<b>3 679 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckning	3 850 000	3 850 000
	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>

Stillingsön 2024-09-26

*Roger Björn*  
Roger Björn

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-26

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Syltenäs Fastigheter AB**

Org.nr 559273-4817

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Syltenäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Syltenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Syltenäs Fastigheter 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 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Syltenäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Syltenäs Fastigheter 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 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***

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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2024-09-26

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor