

# Årsredovisning

för

## Syrenen fastighets AB

556902-0380

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Syrenen fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 24 juni 2025



Martin Johansson

Styrelsen och verkställande direktören för Syrenen fastighets 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

Företagets verksamhet är uthyrning av lägenheter, genom förvaltning av fastigheten Töreboda Tulpanen.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 040	1 904	1 810	1 891
Resultat efter finansiella poster	260	112	239	267
Soliditet (%)	8,6	8,6	9,1	8,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 270 636	-108 122	1 212 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-108 122	108 122	0
Årets resultat			-9 532	-9 532
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 162 514</b>	<b>-9 532</b>	<b>1 202 982</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 162 515
årets förlust	-9 532
	<b>1 152 983</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 152 983
	<b>1 152 983</b>

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

2 039 804

1 904 291

Övriga rörelseintäkter

0

43 770

**Summa rörelseintäkter**

**2 039 804**

**1 948 061**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 039 729

-1 135 481

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-122 725

-122 725

**Summa rörelsekostnader**

**-1 162 454**

**-1 258 206**

**Rörelseresultat**

**877 350**

**689 855**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 387

7 851

Räntekostnader och liknande resultatposter

-633 269

-585 828

**Summa finansiella poster**

**-616 882**

**-577 977**

**Resultat efter finansiella poster**

**260 468**

**111 878**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-270 000

-220 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-270 000**

**-220 000**

**Resultat före skatt**

**-9 532**

**-108 122**

**Årets resultat**

**-9 532**

**-108 122**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 424 755

6 547 480

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 424 755**

**6 547 480**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

7 109 512

7 109 512

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 109 512**

**7 109 512**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 534 267**

**13 656 992**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

38 496

56 541

Övriga fordringar

105 932

120 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 141

44 712

**Summa kortfristiga fordringar**

**193 569**

**221 369**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

217 781

295 979

**Summa kassa och bank**

**217 781**

**295 979**

**Summa omsättningstillgångar**

**411 350**

**517 348**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 945 617**

**14 174 340**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 162 515

1 270 636

Årets resultat

-9 532

-108 122

**Summa fritt eget kapital**

**1 152 983**

**1 162 514**

**Summa eget kapital**

**1 202 983**

**1 212 514**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 211 865

12 475 901

**Summa långfristiga skulder**

**12 211 865**

**12 475 901**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

264 036

264 036

Leverantörsskulder

100 241

87 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 492

134 585

**Summa kortfristiga skulder**

**530 769**

**485 925**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 945 617**

**14 174 340**

## 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 50 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	7 858 121	7 858 121
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 858 121</b>	<b>7 858 121</b>
Ingående avskrivningar	-1 310 641	-1 187 916
Årets avskrivningar	-122 725	-122 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 433 366</b>	<b>-1 310 641</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 424 755</b>	<b>6 547 480</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Avser fordran på moderbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 109 512	7 109 512
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 109 512</b>	<b>7 109 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 109 512</b>	<b>7 109 512</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	11 155 721	11 419 757
	<b>11 155 721</b>	<b>11 419 757</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 200 000	13 200 000
	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det allmänna ekonomiska läget med finansiell oro och pågående konflikter kan påverka bolaget. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att minska eventuella effekter på verksamheten.

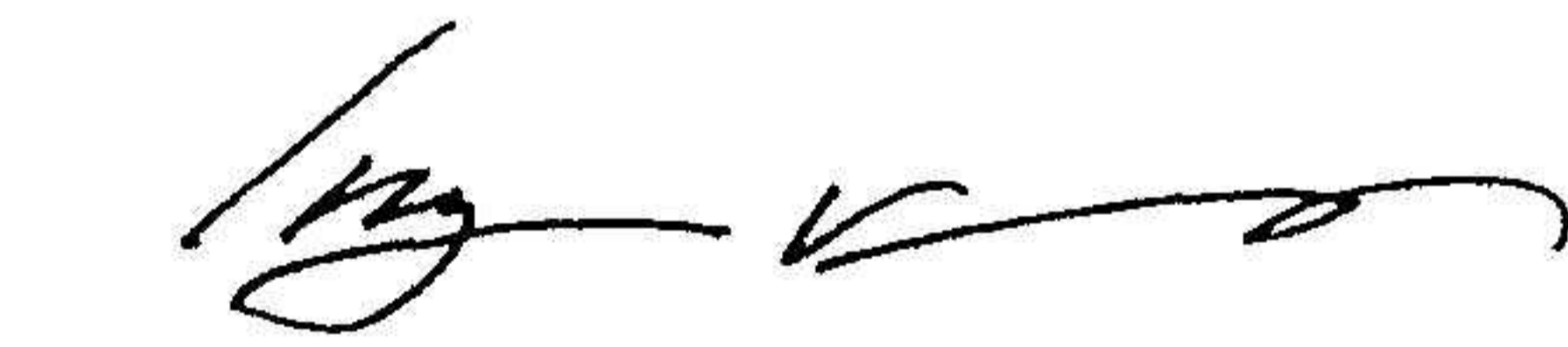
Skövde den 24 juni 2025

  
Martin Johansson  
Verkställande direktör

  
Ulf Johansson  
Styrelseordförande

  
Mats Hagström

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025

  
Ingemar Venemyr  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Syrenen fastighets AB  
Org.nr. 556902-0380

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Syrenen fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Syrenen fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Syrenen fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Syrenen fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Syrenen fastighets 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. 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:

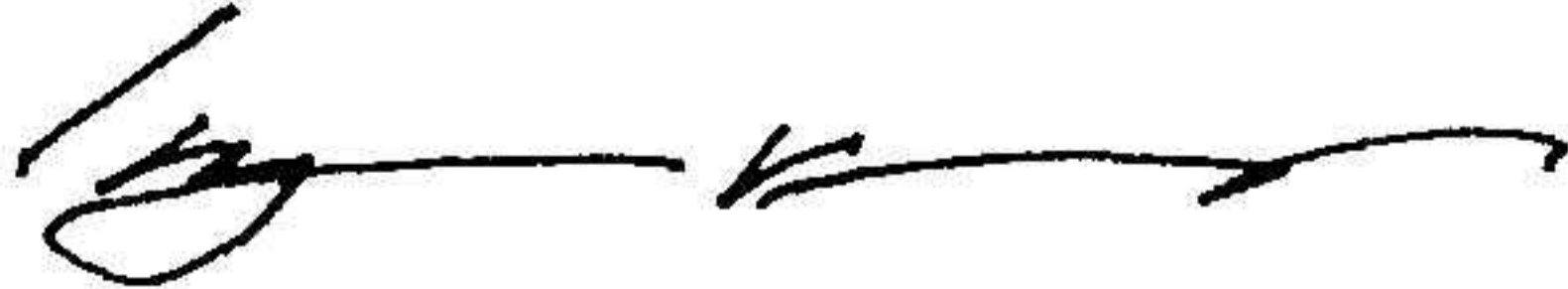
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Skövde den 24 juni 2025



Ingemar Venemyr  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

