

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Snickeristaden

Org.nr. 559172-6079

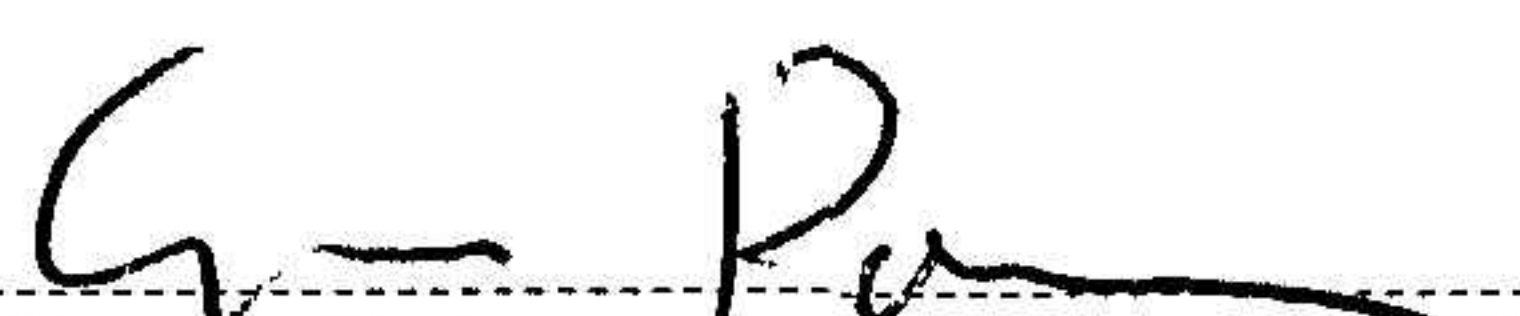
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Snickeristaden intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-04-25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-04-25



Greger Petersson

Fastighets AB Snickeristaden

Org.nr. 559172-6079

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 432 519	1 546 408	1 797 342	1 299 276	52 054
Res. efter finansiella poster	17 373	242 855	774 362	547 322	-332 870
Res. i % av nettoomsättningen	1,21	15,70	43,08	42,12	-639,47
Balansomslutning	12 418 229	12 560 939	12 819 586	10 279 874	7 053 494
Soliditet (%)	8,58	8,82	7,47	4,32	-0,59
Avkastning på eget kapital (%)	1,59	23,49	110,36	271,56	-793,92

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad 1 AB, Org. nr 556667-9006.

Under året har genomförts en omorganisation inom koncernen, tidigare ägare Fastighetsstaden i Halmstad AB, 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	908 256	150 437	1 058 693
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			150 437	-150 437	0
Årets förlust				-42 272	-42 272
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 058 693	-42 272	1 016 421

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 058 692

årets förlust

-42 272

1 016 420

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 016 420

1 016 420

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 432 519	1 546 408
Övriga rörelseintäkter		0	53 878
		<u>1 432 519</u>	<u>1 600 286</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-701 287	-644 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 341	-219 416
		<u>-928 628</u>	<u>-863 461</u>
Rörelseresultat		503 891	736 825
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	90
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		85 072	87 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 586	-581 964
Räntekostnader till koncernföretag		-22	0
		<u>-486 518</u>	<u>-493 970</u>
Resultat efter finansiella poster		17 373	242 855
Resultat före skatt		17 373	242 855
Skatt på årets resultat		-59 645	-92 418
Årets resultat		<u>-42 272</u>	<u>150 437</u>

2025050601778

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 171 400	9 769 918
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	73 437
		<u>10 171 400</u>	<u>9 843 355</u>
Summa anläggningstillgångar		10 171 400	9 843 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 792	123 955
Fordringar hos koncernföretag		2 060 629	2 578 016
Aktuell skattefordran		48 473	0
Övriga fordringar		1 600	8 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 335	4 986
		<u>2 246 829</u>	<u>2 715 517</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 067
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>2 067</u>
Summa omsättningstillgångar		2 246 829	2 717 584
SUMMA TILLGÅNGAR		12 418 229	12 560 939

2025050601779

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 058 692

908 256

Årets resultat

-42 272

150 437

1 016 420

1 058 693

Summa eget kapital

1 066 420

1 108 693

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

165 830

122 232

Summa avsättningar

165 830

122 232

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

10 782 430

10 444 150

Summa långfristiga skulder

10 782 430

10 444 150

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

221 160

459 000

Leverantörsskulder

28 291

248 601

Skulder till koncernföretag

92 914

0

Aktuell skatteskuld

0

116 485

Övriga skulder

33 129

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 055

61 778

Summa kortfristiga skulder

403 549

885 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 418 229

12 560 939

2025050601780

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 332 867	10 332 867
Inköp	567 061	0
Försäljningar/utrangeringar	-13 500	0
Aktiverat från pågående nyanläggningar	73 437	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 959 865	10 332 867
Ingående avskrivningar	-562 949	-343 533
Försäljningar/utrangeringar	1 825	0
Årets avskrivningar	-227 341	-219 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-788 465	-562 949
Utgående redovisat värde	10 171 400	9 769 918
Redovisat värde byggnader	9 919 252	9 515 520
Redovisat värde markanläggningar	83 250	85 500
Redovisat värde mark	168 898	168 898
	10 171 400	9 769 918
Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	73 437	59 518
Inköp	0	41 119
Omklassificeringar	-73 437	-27 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	73 437
Utgående redovisat värde	0	73 437
Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	884 640	1 836 000
Amortering efter 5 år	9 897 790	8 608 150
	10 782 430	10 444 150

2025050601782

NOTER**Not 5 Skulder som avser flera poster** **2024-12-31** **2023-12-31**

Företagets banklån om 11 003 590 (10 903 150) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 10 782 430 10 444 150

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 221 160 459 000

Summa 11 003 590 10 903 150

Not 6 Ställda säkerheter **2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar 11 977 000 11 977 000

Summa ställda säkerheter 11 977 000 11 977 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr 556686-2917 med säte i Halmstad

Bolagets likviditet hanteras från och med 2024 i koncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

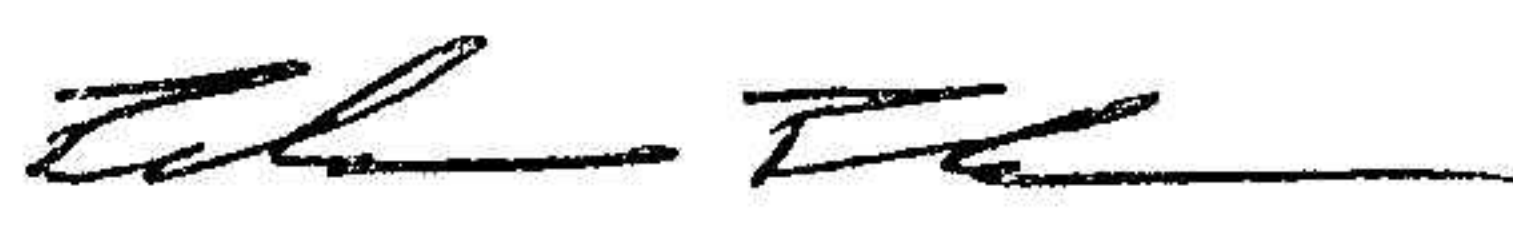
Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad
2025-04-16

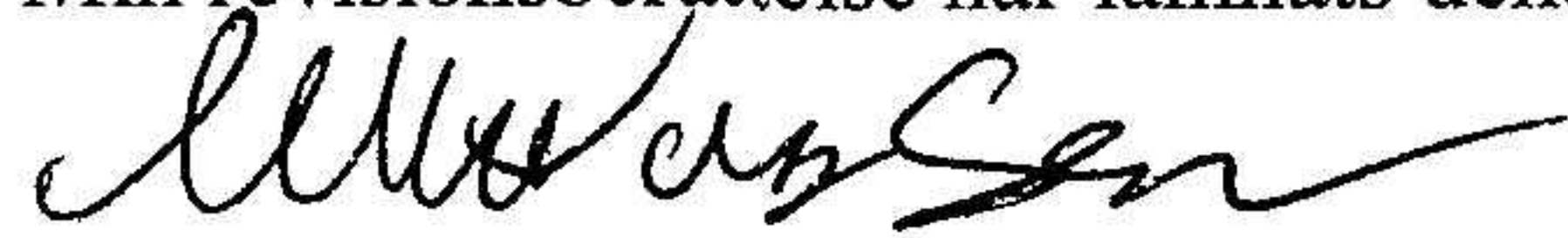


Greger Petersson
2025-04-16



Pontus Petersson
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2025.



Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Snickeristaden
Org.nr. 559172-6079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Snickeristaden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Snickeristadens finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Snickeristaden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Fastighets AB Snickeristaden 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 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 Fastighets AB Snickeristaden 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.

Halmstad den 25 april 2025



Mattias Svensson

Auktoriserad revisor