

2023050308426

Årsredovisning för  
**Snigeln Fastighets AB**  
556894-1909

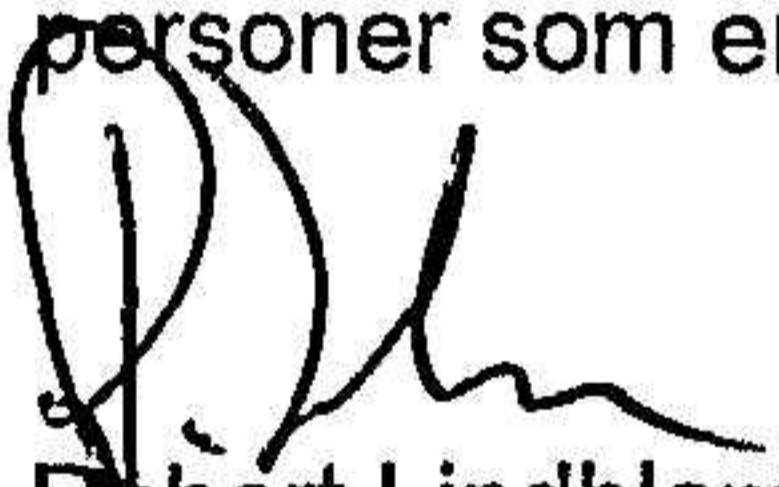
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Robert Lindblom Malmö, 230428  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Snigeln Fastighets AB, 556894-1909, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### **Verksamhetens art och inriktning**

Bolagets verksamhet skall bestå i fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepaperepr och därmed förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 381	5 360	4 346	3 118
Rörelseresultat	713	2 420	1 026	1 606
Resultat efter finansiella poster	2 559	1 813	1 259	1 317
Balansomslutning	41 379	49 121	48 127	32 724
Soliditet %	42,5	31,2	29	37

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	13 868 693	1 396 205
Balanseras i ny räkning		1 396 205	-1 396 205
Årets resultat			2 255 141
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>15 264 898</b>	<b>2 255 141</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	15 264 898
Årets resultat	2 255 141
<b>Medel att disponera</b>	<b>17 520 039</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	17 520 039
<b>Summa</b>	<b>17 520 039</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-  
2022-12-31

2021-01-01-  
2021-12-31

<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 380 779	5 359 868
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 380 779</b>	<b>5 359 868</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-758 432	-471 318
Övriga externa kostnader	-1 610 547	-1 514 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-972 966	-954 548
Övriga rörelsekostnader	-1 325 380	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-4 667 325</b>	<b>-2 940 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>713 454</b>	<b>2 419 836</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	2 458 830	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-612 873	-607 047
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>1 845 957</b>	<b>-607 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 559 411</b>	<b>1 812 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 559 411</b>	<b>1 812 789</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-346 444	-392 442
Övriga skatter	42 174	-24 142
<b>Summa skatter</b>	<b>-304 270</b>	<b>-416 584</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 255 141</b>	<b>1 396 205</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

34 949 145

45 040 188

Inventarier, verktyg och installationer

3

80 000

120 000

##### Summa materiella anläggningstillgångar

**35 029 145**

**45 160 188**

##### Summa anläggningstillgångar

**35 029 145**

**45 160 188**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

522 330

1 456 262

Aktuell skattefordran

1 823 306

1 958 510

Övriga fordringar

198 001

751

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 561

123 084

##### Summa kortfristiga fordringar

**2 560 198**

**3 538 607**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

3 789 257

422 356

##### Summa kassa och bank

**3 789 257**

**422 356**

##### Summa omsättningstillgångar

**6 349 455**

**3 960 963**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**41 378 600**

**49 121 151**

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

15 264 898

13 868 693

Årets resultat

2 255 141

1 396 205

**Summa fritt eget kapital**

**17 520 039**

**15 264 898**

**Summa eget kapital**

**17 570 039**

**15 314 898**

#### Avsättningar

Avsättningar för övriga skatter

4

629 190

671 364

**Summa avsättningar**

**629 190**

**671 364**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5,6

19 630 000

25 067 500

Skulder till koncernföretag

-

3 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 630 000**

**28 967 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

341 512

269 298

Aktuella skatteskulder

142 334

137 874

Övriga skulder

1 770 245

2 065 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 295 280

1 694 341

**Summa kortfristiga skulder**

**3 549 371**

**4 167 389**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 378 600**

**49 121 151**

## **Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### ***Redovisnings- och värderingsprinciper***

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### ***Intäktsredovisning***

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### ***Anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### ***Komponentindelning***

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponenterna avskrivs årligen med 1-10 %.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

2023050308431

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 714 217	30 714 217
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 537 500	
Försäljningar/utrangeringar	-11 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	21 251 717	30 714 217
Ingående avskrivningar	-2 721 370	-2 110 295
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	304 423	
Årets avskrivningar	-629 493	-611 075
Utgående avskrivningar	-3 046 440	-2 721 370
Ingående uppskrivningar	18 626 083	18 626 083
Utgående uppskrivningar	18 626 083	18 626 083
Ingående nedskrivningar	-1 578 742	-1 275 269
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-303 473	-303 473
Utgående nedskrivningar	-1 882 215	-1 578 742
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 949 145</b>	<b>45 040 188</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-80 000	-40 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående avskrivningar	-120 000	-80 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>80 000</b>	<b>120 000</b>

## Not 4 Avsättningar för uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för övriga skatter	629 190	671 364

## Not 5 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Lån SEB	14 430 000	14 967 500

## Not 6 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter för företagets egen räkning

#### För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	27 545 000	32 545 000

## Underskrifter

Malmö

  
\_\_\_\_\_  
Robert Lindblom  
Styrelseledamot

2023-04-28  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Revisorsgruppen i Malmö AB

  
\_\_\_\_\_  
Per Ranstam  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Snigeln Fastigheter AB  
Org.nr. 556894-1909

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Snigeln 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 Snigeln 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.

#### *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 Snigeln 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **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 Snigeln 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.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Snigeln Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

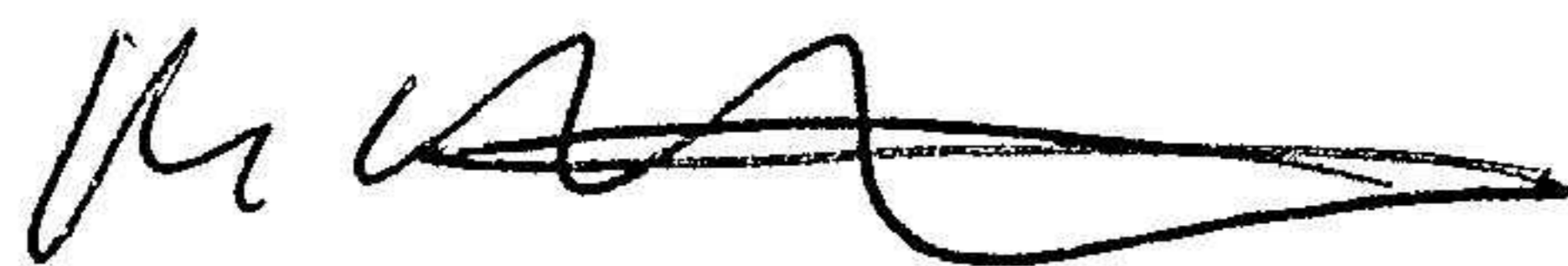
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 28 april 2023

Revisorsgruppen i Malmö AB



Per Ranstam

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Malin Hansson, 040-6646380