

# Årsredovisning

---

## Snöbollsvägen Fastigheter AB

559105-0371

Styrelsen för Snöbollsvägen Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

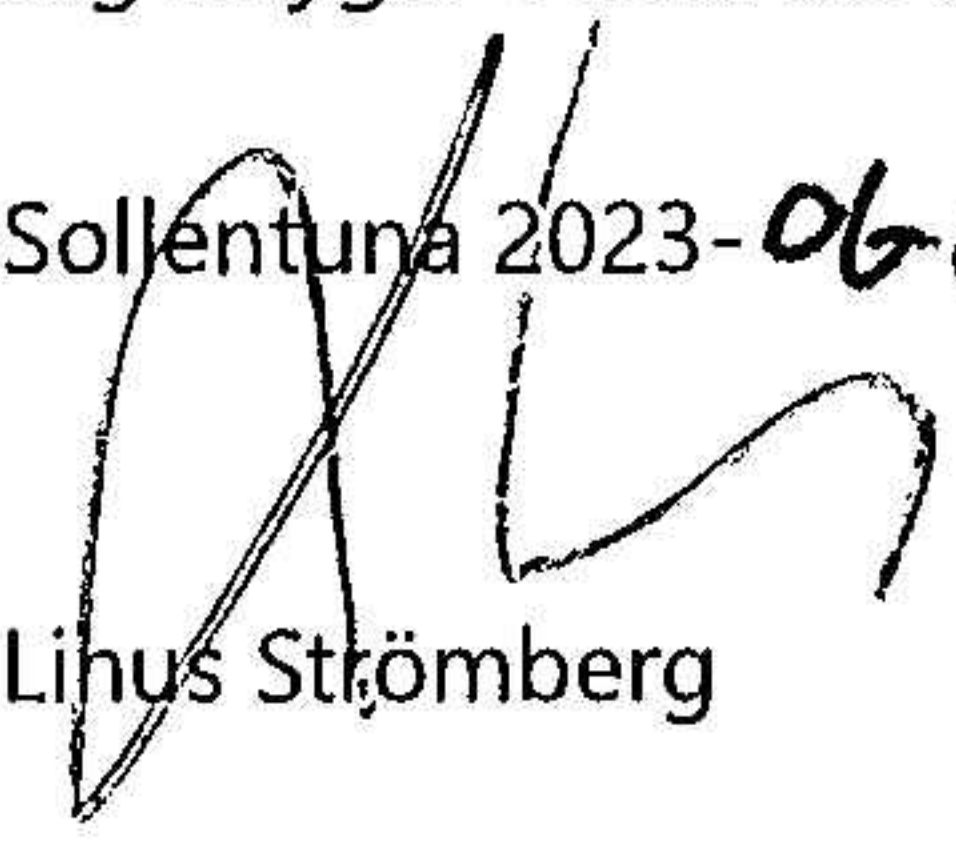
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Snöbollsvägen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06-08~~ 06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sollentuna 2023-06-08

  
Lihus Strömberg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Verksamhet**

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver uthyrning av hotellfastighet till operatör.

Företaget är ett helägt dotterbolag till LSTW Sollentuna AB, 559091-7976 med säte i Sollentuna.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

**Väsentliga händelser**

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	1 500	1 500	802	0
Resultat efter finansiella poster	232	1 567	-526	-243
Soliditet %	19	18	0	0

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 282 331	63 228	1 067 957	<b>5 463 516</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			1 067 957	-1 067 957	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-24 994	24 994		<b>0</b>
Årets resultat				183 706	<b>183 706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 257 337</b>	<b>1 156 179</b>	<b>183 706</b>	<b>5 647 222</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 156 179
Årets resultat	183 706
<i>Summa</i>	<i>1 339 885</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 339 885
<i>Summa</i>	<i>1 339 885</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 499 999	1 499 996
Övriga rörelseintäkter	0	149 391
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 499 999</b>	<b>1 649 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-425 574	-438 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-337 017	-337 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-762 591</b>	<b>-775 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>737 408</b>	<b>873 492</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	1 093 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-505 830	-399 444
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-505 813</b>	<b>693 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>231 595</b>	<b>1 567 048</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-505 576
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-505 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>231 595</b>	<b>1 061 472</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-47 888	6 485
<b>Årets resultat</b>	<b>183 707</b>	<b>1 067 957</b>

2023061308438

## BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 310 001

28 647 018

Summa materiella anläggningstillgångar

28 310 001

28 647 018

## Summa anläggningstillgångar

28 310 001

28 647 018

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 309 250

1 093 750

Aktuella skattefordringar

77 022

0

Övriga fordringar

14 411

157

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 261

3 117

Summa kortfristiga fordringar

1 403 944

1 097 024

## Kassa och bank

Kassa och bank

60 852

93 108

Summa kassa och bank

60 852

93 108

## Summa omsättningstillgångar

1 464 796

1 190 132

## SUMMA TILLGÅNGAR

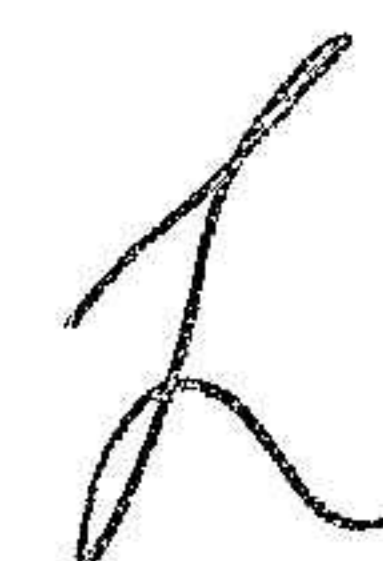
29 774 797

29 837 150

2023061308439

2023061308440

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	4 257 337	4 282 331
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 307 337</i>	<i>4 332 331</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 156 178	63 228
Årets resultat		183 706	1 067 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 339 884</i>	<i>1 131 185</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 647 221</b>	<b>5 463 516</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 104 548	1 111 033
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 104 548</b>	<b>1 111 033</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 607 371	17 313 328
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 607 371</b>	<b>17 313 328</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		654 792	618 336
Skulder till koncernföretag		3 264 851	5 002 351
Aktuella skatteskulder		267 393	164 366
Övriga skulder		67 475	11 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	161 146	152 895
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 415 657</b>	<b>5 949 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 774 797</b>	<b>29 837 150</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

##### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

##### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Hiss	40
Stammar	50
Badrum	25
Kök	25
Fasad	40
Fönster/dörrar	50
Papptak	30
Övrigt (Stommer)	100

##### Inkomstskatt

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 175 158	24 175 158
Utgående anskaffningsvärden	24 175 158	24 175 158

2023061308442

Ingående avskrivningar	-921 504	-615 965
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-305 539	-305 539
Utgående avskrivningar	-1 227 043	-921 504
Ingående uppskrivningar	5 393 364	0
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	0	5 424 842
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-31 478	-31 478
Utgående uppskrivningar	5 361 886	5 393 364
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 310 001</b>	<b>28 647 018</b>

Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 282 331	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	4 307 325
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-24 994	-24 994
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 257 337</b>	<b>4 282 331</b>

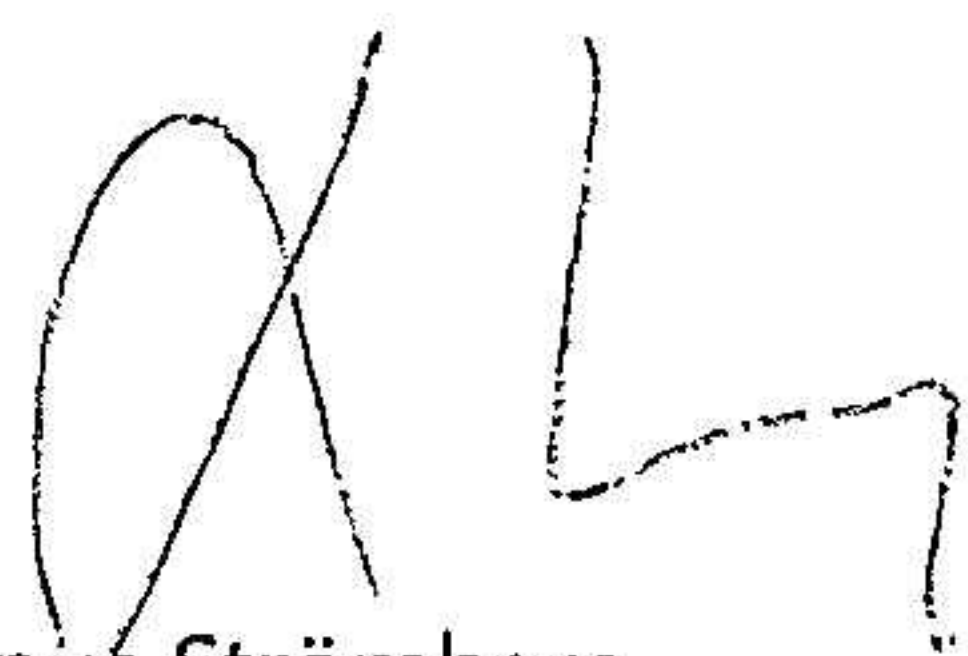
Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	15 988 203	14 839 984
	Förfaller inom 1 år	654 792	618 336
	Förfaller inom 2-5 år	2 619 168	2 473 344
	Belopp vid årets utgång	<b>19 262 163</b>	<b>17 931 664</b>

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	125 000	125 000
	Upplupna kostnader	36 146	27 895
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>161 146</b>	<b>152 895</b>

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 870 000	18 550 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 870 000</b>	<b>18 550 000</b>

UNDERSKRIFTER

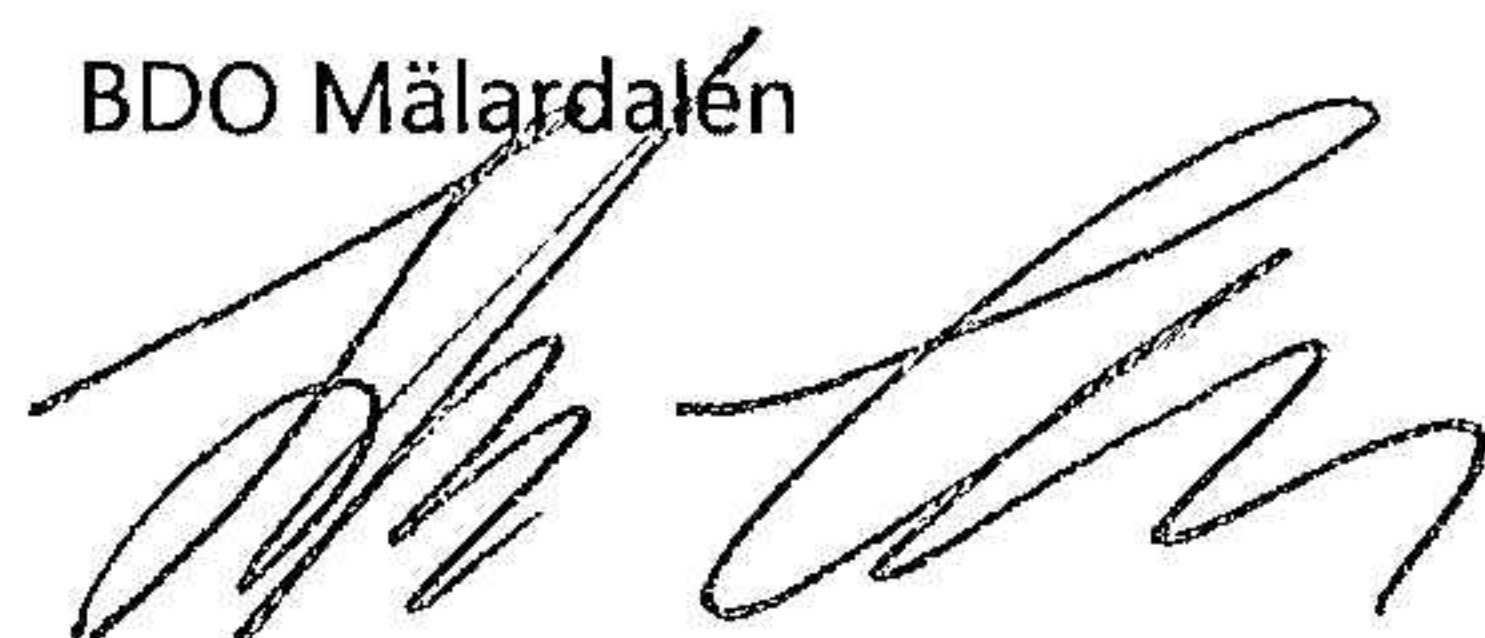
Sollentuna 2023-06-08



Linus Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

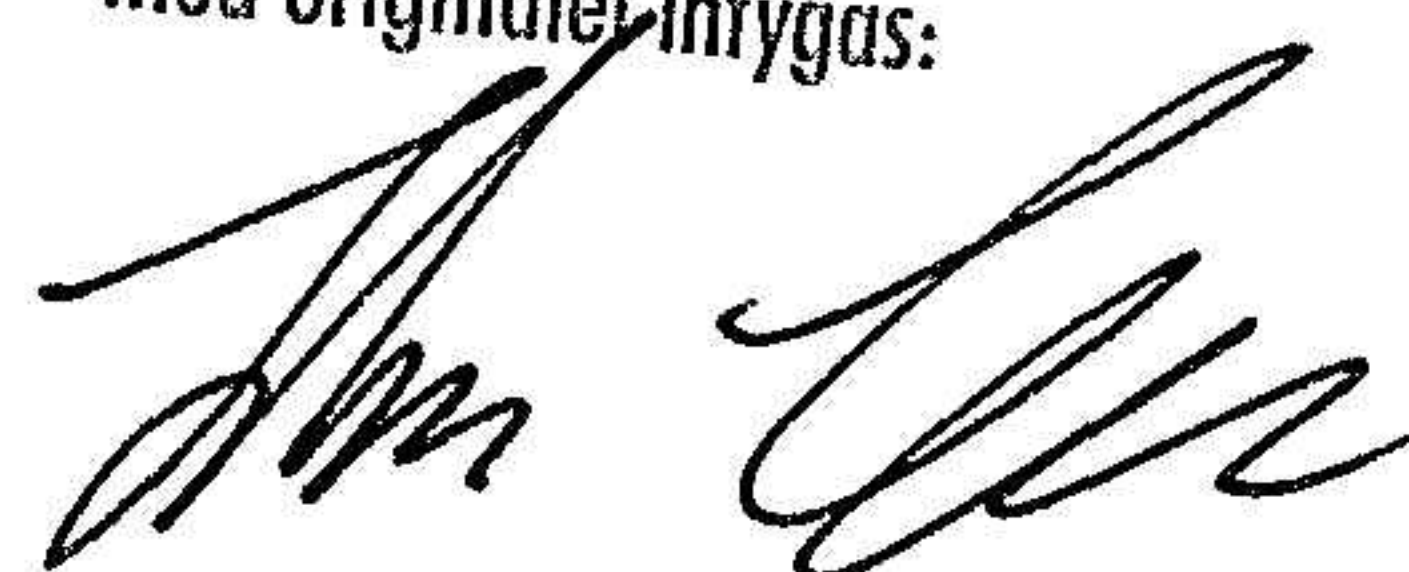
BDO Mälardalen



John Larsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023061308443

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Snöbollsvägen Fastigheter AB  
Org.nr. 559105-0371

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Snöbollsvägen 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 Snöbollsvägen 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 Snöbollsvägen 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.

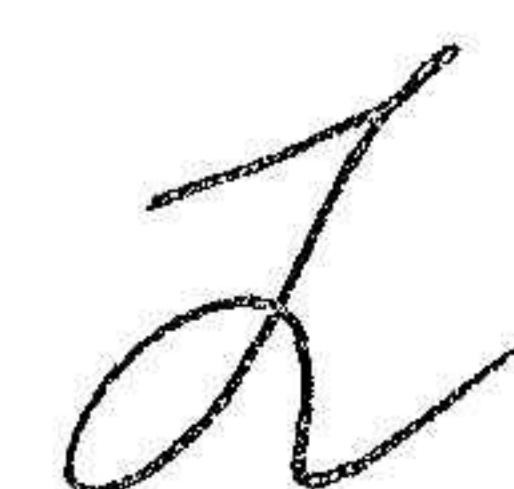
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Snöbollsvägen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Snöbollsvägen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 8/6-2023

BDO Mälardalen AB



John Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

