

Årsredovisning

för

SNI Fastighetsförvaltning AB

556683-1359

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-30.

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:

Tommy Robert Andersson , Styrelseledamot
2024-07-30

Styrelsen och verkställande direktören för SNI Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 omfattar förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Smedjebacken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 791	1 208	1 221	1 123
Resultat efter finansiella poster	878	148	456	283
Soliditet (%)	16	6	11	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	944 412	117 712	1 362 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		117 712	-117 712	0
Årets resultat			697 348	697 348
Belopp vid årets utgång	300 000	1 062 124	697 348	2 059 472

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 062 124
årets vinst	697 348
	1 759 472
disponeras så att till aktieägare utdelas (83,33 kronor per aktie)	250 000
i ny räkning överföres	1 509 472
	1 759 472

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		575	109
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		827 226	0
Övriga rörelseintäkter		4 791 682	1 208 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 619 483	1 209 078
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-111 542	0
Övriga externa kostnader		-2 803 323	-207 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-443 852	-217 698
Summa rörelsekostnader		-3 358 717	-425 635
Rörelseresultat		2 260 766	783 443
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-12 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 369 898	-635 064
Summa finansiella poster		-1 382 398	-635 064
Resultat efter finansiella poster		878 368	148 379
Resultat före skatt		878 368	148 379
Skatter			
Skatt på årets resultat		-181 020	-30 667
Årets resultat		697 348	117 712

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 221 170	19 710 499
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	3 778 129
Summa materiella anläggningstillgångar		12 221 170	23 488 628
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	3 168 563	2 325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 168 563	2 325 000
Summa anläggningstillgångar		15 389 733	25 813 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		217 009	255 312
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		2 546 291	0
Övriga fordringar		4 819 303	832 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 910	22 263
Summa kortfristiga fordringar		7 606 513	1 110 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 213	1 832 682
Summa kassa och bank		8 213	1 832 682
Summa omsättningstillgångar		7 614 726	2 943 167
SUMMA TILLGÅNGAR		23 004 459	28 756 795

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 062 124	944 413
Årets resultat		697 348	117 712
Summa fritt eget kapital		1 759 472	1 062 125
Summa eget kapital		2 059 472	1 362 125
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 662 340	8 026 678
Övriga skulder		0	2 600 000
Summa långfristiga skulder		13 662 340	10 626 678
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		996 000	545 996
Leverantörsskulder		2 253 601	3 659 762
Skulder till koncernföretag		333 771	205 663
Skatteskulder		115 852	126 336
Övriga skulder		918 723	10 385 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 664 700	1 844 700
Summa kortfristiga skulder		7 282 647	16 767 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 004 459	28 756 795

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

25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 099 070	8 008 950
Inköp		90 120
Försäljningar/utrangeringar	-90 120	
Omklassificeringar	5 653 855	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 662 805	8 099 070
Ingående avskrivningar	-997 783	-780 085
Årets avskrivningar	-443 852	-217 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 441 635	-997 783
Utgående redovisat värde	12 221 170	7 101 287

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	2 300 000
Inköp	856 063	25 000
Försäljningar	-12 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 168 563	2 325 000
Utgående redovisat värde	3 168 563	2 325 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 678 340	5 797 694
	9 678 340	5 797 694

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	16 315 000	19 115 000
	16 815 000	19 615 000

Smedjebacken 2024-07-29

Tommy Robert Andersson
Tommy Robert Andersson
Verkställande direktör

Hans Robert Andersson
Hans Robert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-30

Majvor Leksell
Majvor Leksell
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SNI Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556683-1359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SNI Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SNI Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SNI Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsmed 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 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 SNI Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SNI Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand 2024-07-30

Majvor Leksell

Majvor Leksell
Godkänd revisor