

Årsredovisning

för

SNI Fastighetsförvaltning AB

556683-1359

Räkenskapsåret

2024

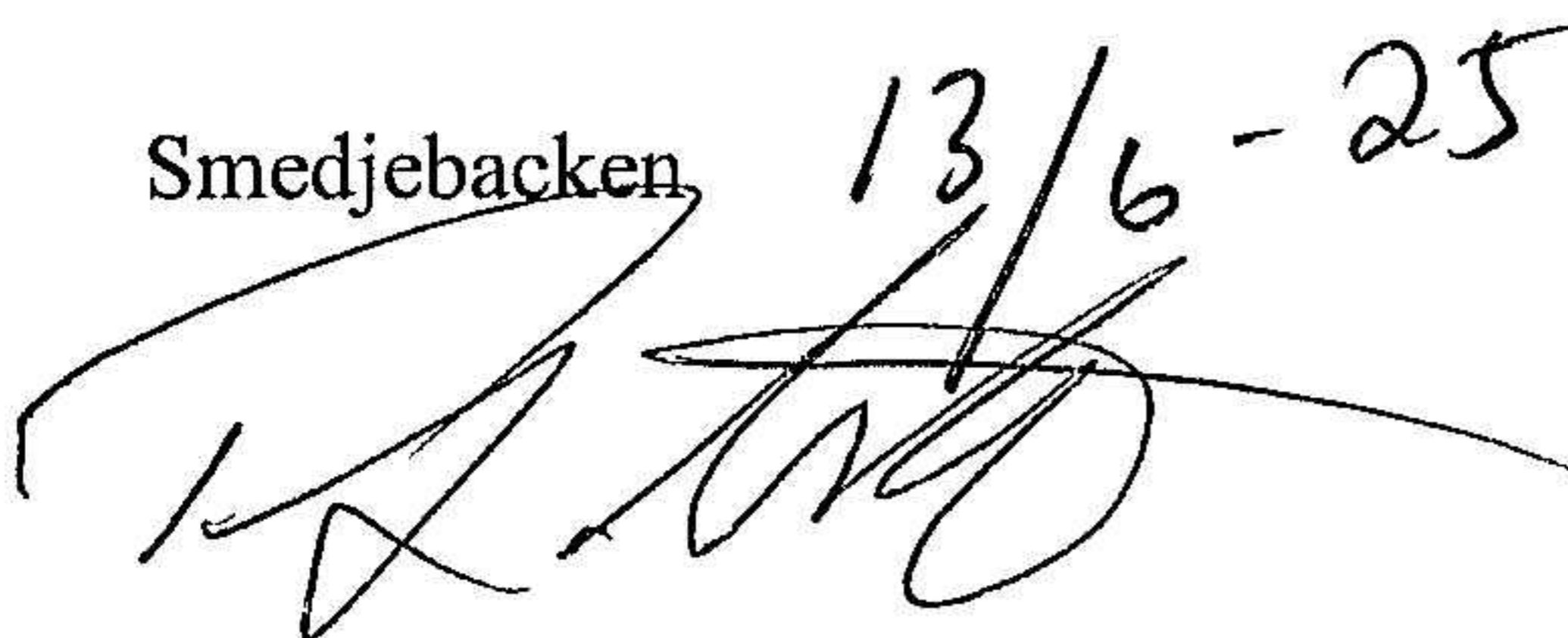
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SNI Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *13 jun. 2025*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Smedjebacken

13/6-25



Tommy Andersson

ank=20250616;2025061702105

Årsredovisning
för
SNI Fastighetsförvaltning AB
556683-1359
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för SNI Fastighetsförvaltning 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Smedjebacken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 437	4 791	1 208	1 221
Resultat efter finansiella poster	-562	878	148	456
Soliditet (%)	5	9	5	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000		1 062 124	697 348	2 059 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			697 348	-697 348	0
Uppskivning byggnad		1 075 058			1 075 058
Årets resultat				-561 719	-561 719
Belopp vid årets utgång	300 000	1 075 058	1 509 472	-561 719	2 322 811

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 509 472
årets förlust	-561 719
	947 753
disponeras så att i ny räkning överföres	947 753
	947 753

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
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2 437 495	575
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-300 000	827 226
Övriga rörelseintäkter	17 860	4 791 682
	2 155 355	5 619 483
Rörelsens kostnader		
Handelsvaror	-2 382	-111 542
Övriga externa kostnader	-1 087 238	-2 803 323
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-443 852	-443 852
	-1 533 472	-3 358 717
Rörelseresultat	621 883	2 260 766
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-12 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-446	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 183 156	-1 369 898
	-1 183 602	-1 382 398
Resultat efter finansiella poster	-561 719	878 368
Resultat före skatt	-561 719	878 368
Skatt på årets resultat	0	-181 020
Årets resultat	-561 719	697 348

ank=20250616;2025061702107

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 081 019

12 221 170

31 081 019

12 221 170

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

3 168 563

3 168 563

3 168 563

3 168 563

Summa anläggningstillgångar

34 249 582

15 389 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 377 907

217 009

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

2 388 410

2 546 291

Övriga fordringar

2 429 898

4 819 303

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 517

23 910

6 229 732

7 606 513

Kassa och bank

2 130 558

8 213

Summa omsättningstillgångar

8 360 290

7 614 726

SUMMA TILLGÅNGAR

42 609 872

23 004 459

ank=20250616;2025061702108

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond	4	1 075 058	0
		1 375 058	300 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 509 472	1 062 124
Årets resultat		-561 719	697 348
		947 753	1 759 472
Summa eget kapital		2 322 811	2 059 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	29 000 000	12 777 512
Övriga skulder		-1 900 000	884 828
Summa långfristiga skulder		27 100 000	13 662 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 900 000	996 000
Förskott från kunder		602 326	0
Leverantörsskulder		352 527	2 253 601
Skulder till koncernföretag		3 953 073	333 771
Aktuella skatteskulder		0	75 662
Övriga skulder		365 671	958 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 013 464	2 664 700
Summa kortfristiga skulder		13 187 061	7 282 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 609 872	23 004 459

ank=20250616;2025061702109

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

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	13 662 805	8 099 070
Inköp	19 303 701	
Försäljningar/utrangeringar		-90 120
Omklassificeringar		5 653 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 966 506	13 662 805
Ingående avskrivningar	-1 441 635	-997 783
Årets avskrivningar	-443 852	-443 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 885 487	-1 441 635
Utgående redovisat värde	31 081 019	12 221 170

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 168 563	2 325 000
Inköp		856 063
Försäljningar		-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 168 563	3 168 563
Utgående redovisat värde	3 168 563	3 168 563

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 075 058	
Belopp vid årets utgång	1 075 058	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 000 000	9 678 340
	24 000 000	9 678 340

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	29 000 000	16 315 000
	29 500 000	16 815 000

Smedjebacken

Tommy Robert Andersson
Verkställande direktör

Hans Robert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Majvor Leksell
Godkänd revisor

ank=20250616:2025061702112

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

TOMMY ANDERSSON THOMSSON

1d2fdcc7-6ccf-46bc-b222-5a18bfab2ef3 - 2025-06-13 12:44:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c8935b7e-1e1c-4f3d-90a1-bf7c6ffb29fa - SE

ROBERT ANDERSSON

1eba6d73-ce22-4574-8b7d-3732fa6b9296 - 2025-06-13 13:04:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 64876a80-8fc5-4bb9-a0d3-ed27b220ca2f - SE

Karin Majvor Leksell

4ff109dc-8c8a-497a-9a4f-a517d6e0c177 - 2025-06-13 13:08:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 729dc8c6-7dd8-43a5-a001-0a00d8166dd0 - SE

ank=20250616;2025061702113

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



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 2024.

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 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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:

ank=20250616;2025061702114



- 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 SNI Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 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 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.

Leksand den 13 juni 2025

Majvor Leksell
Godkänd revisor

ank-20250616-2025061702116