

Årsredovisning för
SN Fastigheter AB
556685-7206

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SN Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna, 2026-03-08



Erik Nilander
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SN Fastigheter AB, 556685-7206, med säte i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter med uthyrning av lägenheter till privatpersoner.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 008 837	944 303	924 657	860 694
Resultat efter finansiella poster	246 373	106 779	131 222	274 457
Soliditet, %	14	12	11	9

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		609 813
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			130 175
Vid årets slut	100 000		739 988

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	609 813
årets resultat	130 175
Totalt	739 988
disponeras för	
balanseras i ny räkning	739 988
Summa	739 988

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 008 837	944 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 008 837	944 303
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-404 861	-441 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 509	-161 597
Summa rörelsekostnader		-573 370	-603 480
Rörelseresultat		435 467	340 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 391	-234 280
Summa finansiella poster		-189 094	-234 044
Resultat efter finansiella poster		246 373	106 779
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-60 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar		-18 811	5 913
Summa bokslutsdispositioner		-78 811	-24 087
Resultat före skatt		167 562	82 692
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 386	-19 017
Årets resultat		130 176	63 675

2026031302102

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 928 344	7 086 918
Inventarier, verktyg och installationer	4	126 256	30 739
Summa materiella anläggningstillgångar		7 054 600	7 117 657
Summa anläggningstillgångar		7 054 600	7 117 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 052	42 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 451	25 608
Summa kortfristiga fordringar		50 503	67 732
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		357 429	260 190
Summa kassa och bank		357 429	260 190
Summa omsättningstillgångar		407 932	327 922
SUMMA TILLGÅNGAR		7 462 532	7 445 579

2026031302103

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		609 813	546 138
Årets resultat		130 176	63 675
Summa fritt eget kapital		739 989	609 813
Summa eget kapital		839 989	709 813
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		200 326	140 326
Ackumulerade överavskrivningar		79 171	60 360
Summa obeskattade reserver		279 497	200 686
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	5 633 920	5 751 020
Övriga skulder		450 460	400 216
Summa långfristiga skulder		6 084 380	6 151 236
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	100 250	163 400
Leverantörsskulder		20 111	33 019
Skatteskulder		16 676	15 750
Övriga skulder		3 500	13 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 129	158 275
Summa kortfristiga skulder		258 666	383 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 462 532	7 445 579

2026031302104

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 066 471	9 066 471
	<u>9 066 471</u>	<u>9 066 471</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 979 553	-1 820 979
-Årets avskrivning enligt plan	-158 574	-158 574
	<u>-2 138 127</u>	<u>-1 979 553</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 928 344	7 086 918
Taxeringsvärde byggnader:		7 645 000
Taxeringsvärde mark:		2 355 000
Vid årets slut		<u>10 000 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	119 970	119 970
-Nyanskaffningar	105 452	
Vid årets slut	225 422	119 970
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-89 231	-86 208
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 935	-3 023
Vid årets slut	-99 166	-89 231
Redovisat värde vid årets slut	126 256	30 739

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 609 070	5 609 070
	5 609 070	5 609 070

Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristig skulder / Övr. skulder till kreditinstitut	5 633 920	5 751 020
Kortfristig skulder / Övr. skulder till kreditinstitut	100 250	163 400

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	6 900 000	6 900 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-08

2026031302107

Valentuna

Johan Sandblom
Ledamot

2026-03-08



Erik Nilander
Verkställande direktör

2026-03-08