

Årsredovisning för

# SNI Holding Fastigheter AB

559143-5614

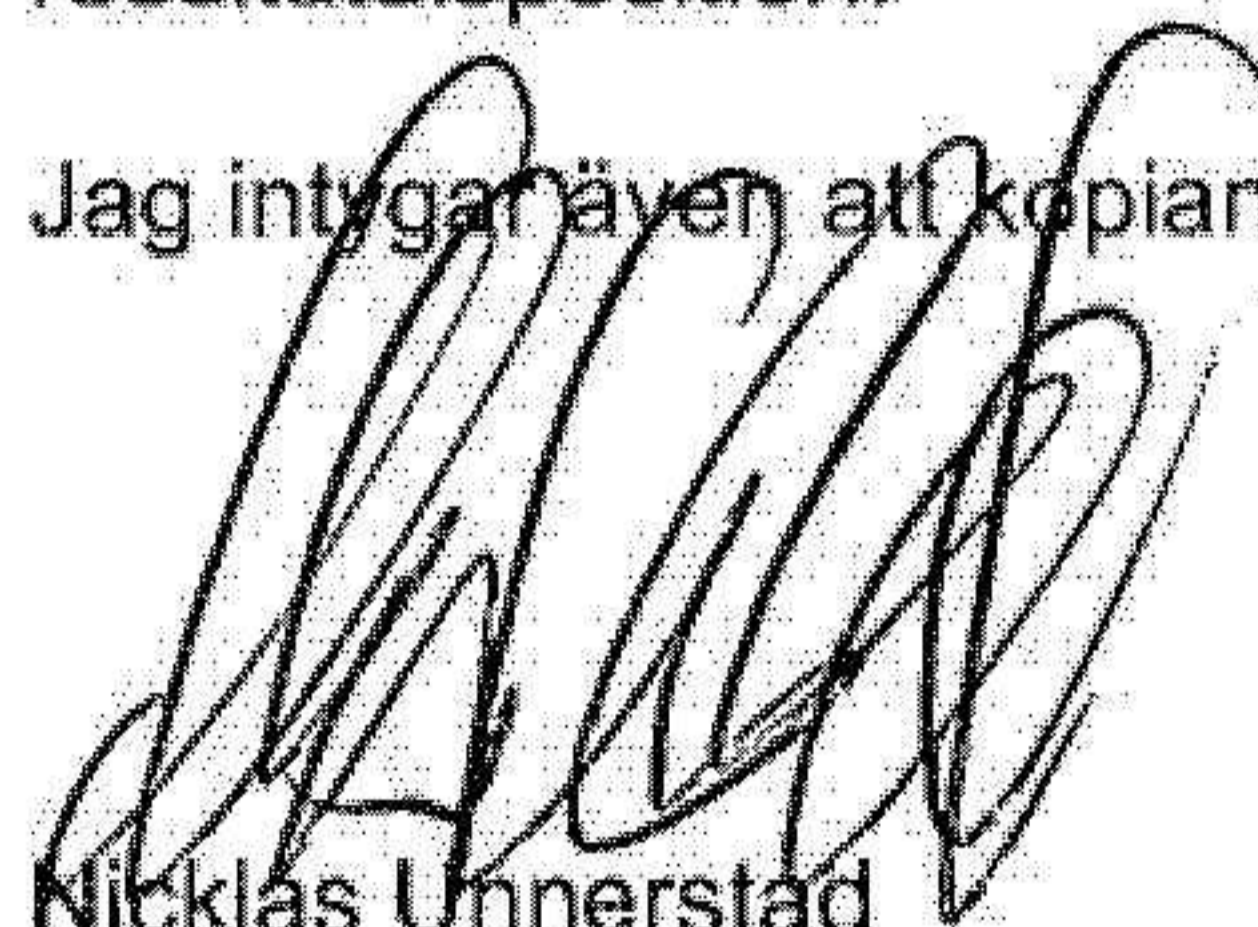
Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SNI Holding Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-10-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.



Nicklas Unnerstad  
Verkställande direktör

2024-10-29

Årsredovisning för  
**SNI Holding Fastigheter AB**  
559143-5614

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SNI Holding Fastigheter AB, 559143-5614, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget med säte i Upplands Väsby kommun registrerades år 2018 och ska äga och förvalta fast och lös egenom samt därmed förenligt verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Görla 1:21 samt Görla 1:25.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten går som förväntat utan större störningar eller förändringar.

Idag är lokalerna fullbelagda och vi har inga vakanser.

Resultatet är negativt påverkat pga. ökade räntekostnader. Vi räknar däremot med en förstärkning av resultatet kommande räkenskapsår baserat på av Riksbankens flaggade räntesänkningar kommande kvartal.

Amorteringstakten för verksamhetens lån har under året följt enligt plan. Omläggning av finansieringen med motsvarande villkor har skett under Q3 2024. Belåningsgraden understiger nu 50% av aktuellt marknadsvärdet.

Under året har det inkommit flera förfrågningar om uthyrning av uppställningsplatser för fordon.

Frågorna kommer främst från samarbetspartners till systerbolag inom koncernen. De pågår nu arbete med budgetering och projektering för att undersöka möjligheten i att iordningställa markytor samt uppföra stängsel, belysning och övervakning. Dessa byggnationer planeras främst på fastigheten Görla 1:25.

Målsättningen är att bibehålla fastigheten Görla 1:21 orörd för att inte begränsa möjligheten till framtida exploatering och nybyggnationer. Fastigheten saknar idag detaljplan vilket medför stora möjlighet för olika typer av byggnationer och verksamheter att etablera sig där. Begränsningarna vid nybyggnationer är små och idag tillåts etablering likt områdets totala karaktär. Idag finns främst verksamheter inom produktion, butikshandel, kontor och industri etablerade i området men även restaurang, avfallshantering, räddningstjänst och flygplats.

Vi har utfört ett antal hyresgäst Anpassningar under året. Bland annat har det i två lokaler på fastigheten Görla 1:25 konverterats befintliga lagerutrymmen till kontorsytor, omklädningsrum, duschrum och fullständigt kök. Även miljöstation och elbilsaddare. Vi ser inget ytterligare behov av hyresgäst Anpassningar under 2024/2025.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 476 732	2 277 678	2 061 031	953 173
Resultat efter finansiella poster	26 721	305 494	413 661	-598 629
Soliditet, %	1	1	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	281 888
Årets resultat		19 796
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>301 684</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 301 684, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	281 888
årets resultat	19 796
<b>Totalt</b>	<b>301 684</b>
disponeras för balanseras i ny räkning	301 684
<b>Summa</b>	<b>301 684</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 476 732	2 277 678
Övriga rörelseintäkter		11 933	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 488 665</b>	<b>2 277 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-314 669	-271 463
Övriga externa kostnader		-77 642	-72 951
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-845 225	-840 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 237 536</b>	<b>-1 184 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 251 129</b>	<b>1 092 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 224 563	-787 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 224 408</b>	<b>-787 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 721</b>	<b>305 494</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 721</b>	<b>305 494</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 925	-63 023
<b>Årets resultat</b>		<b>19 796</b>	<b>242 471</b>

2024110109569

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	38 720 006	38 969 608
Inventarier, verktyg och installationer	3	234 584	401 212
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	133 830	133 830
Summa materiella anläggningstillgångar		39 088 420	39 504 650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 088 420</b>	<b>39 504 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		84 687	206 228
Fordringar hos koncernföretag		-	10 825
Övriga fordringar		40	18
Summa kortfristiga fordringar		84 727	217 071
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		238 543	597 392
Summa kassa och bank		238 543	597 392
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>323 270</b>	<b>814 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 411 690</b>	<b>40 319 113</b>

2024110109570

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		281 888	39 417
Årets resultat		19 796	242 471
Summa fritt eget kapital		301 684	281 888
<b>Summa eget kapital</b>		<b>351 684</b>	<b>331 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	19 781 280	20 677 260
Summa långfristiga skulder		19 781 280	20 677 260
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	970 645	970 645
Leverantörsskulder		44 775	7 876
Skulder till koncernföretag		17 920 676	17 687 320
Skatteskulder		5 803	102 676
Övriga skulder		36 682	221 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 145	319 780
Summa kortfristiga skulder		19 278 726	19 309 965
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 411 690</b>	<b>40 319 113</b>

2024110109571

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 764 237	40 764 237
-Nyanskaffningar	428 995	-
	<u>41 193 232</u>	<u>40 764 237</u>
-Vid årets början	-1 794 629	-1 120 720
-Årets avskrivning enligt plan	-678 597	-673 909
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 720 006</b>	<b>38 969 608</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	833 143	833 143
Vid årets slut	833 143	833 143
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 931	-265 303
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-166 628	-166 628
Vid årets slut	-598 559	-431 931
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>234 584</b>	<b>401 212</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början	133 830	133 830
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>133 830</b>	<b>133 830</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 197 360	17 093 340
	<b>16 197 360</b>	<b>17 093 340</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

**Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	23 600 000	23 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>

**Not 7 Koncernuppgifter**

Bolaget är dotterbolag till SNI Holding AB, 556977-3376, med säte i Upplands Väsby.

2024110109573

## Underskrifter

Upplands Väsby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nicklas Unnerstad  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

2024110109574

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Nicklas Gunnar Unnerstad

VD/styrelseledamot

Serienummer: 664a892bdb3ee1[...]b3af4d984c354

IP: 185.130.xxx.xxx

2024-10-29 15:36:13 UTC



## HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-10-29 17:35:47 UTC



2024110109575

Penneo dokumentnyckel: TOE07-ZNFEO-Q0A55-JGTZM-4L6LW-E8M8T

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SNI Holding Fastigheter AB  
Org.nr. 559143-5614

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SNI Holding Fastigheter AB för år 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SNI Holding Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Holding Fastigheter 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 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 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:

- 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 Holding Fastigheter AB för år 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Holding Fastigheter 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. Den 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
- 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.

Upplands Väsby 2024-

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

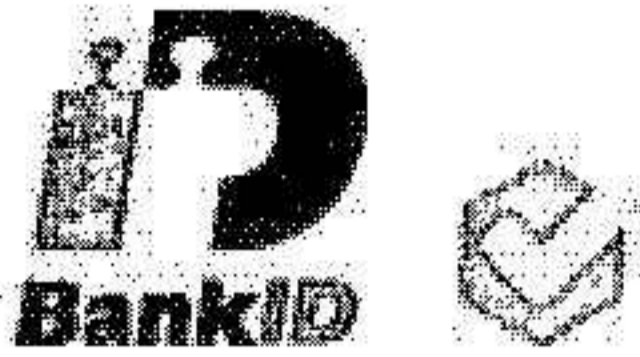
**HÅKAN FJELNER**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-10-29 17:35:47 UTC



2024110109578

Penneo dokumentnyckel: ZN0XT-ZYGU4-PDMUB-D71Q1-Q175A-6XJ5Z

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet:

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>