

Årsredovisning för
SNI Holding Fastigheter AB
559143-5614

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

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

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 2022-10-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.


Nicklas Unnerstad
Verkställande direktör

Årsredovisning för
SNI Holding Fastigheter AB
559143-5614

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

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

SU


Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SNI Holding Fastigheter AB, 559143-5614, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

2021 blev över lag ett bra år med ökad omsättning och positivt resultat.

Vi har haft fullbeläggning i våra hyreslokaler under hela räkenskapsåret och är trygga med de hyresgäster vi nu har kontrakterade.

Vi började under tidig vinter att projektera etapp två på fastigheten Görla 1:25 där marken nu har förberetts för etablering.

Under våren togs beslut om att pausa etappen i samband med att kriget i Ukraina bröt ut. Vi såg en ökad inflation och risk för höjda räntor. Materialpriserna skenade och våra kalkyler såg inte längre ut att hålla baserat på den budgetberäkning vi tidigare gjort för projektet.

För att inte dra på oss några ökade kostnader i ett ostabilt läge fattades beslutet om att skjuta investeringen på framtiden. Vi ser ett stort värde i markytorna och den möjlighet vi nu har att kunna rita om planerna.

Vi har under året blivit uppvaktade av flera både mäklare och potentiella köpare som varit intresserade av att förvärva hela vårt fastighetsprojekt i Norrtälje och Görla industriområde.

Vi har avböjt erbjudanden att gå vidare i förhandlingarna baserat på den stora potential vi själva ser och räknar med i framtiden. Vi ser fortsatt väldigt positivt på utvecklingen i bolaget trots det osäkra omvärldsläget.

A

SC

2022102603619

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 061 031	953 173	-	-
Resultat efter finansiella poster	413 661	-598 629	-580 802	-146 685
Soliditet, %	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	39 001
Årets resultat		416
Vid årets slut	50 000	39 417

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 39 417, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	39 001
årets resultat	416
Totalt	39 417
disponeras för	
balanseras i ny räkning	39 417
Summa	39 417

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

K

50


2022102603620

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 061 031	953 173
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 061 031	953 173
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-272 358	-309 768
Övriga externa kostnader		-66 420	-90 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-840 537	-545 486
Summa rörelsekostnader		-1 179 315	-945 557
Rörelseresultat		881 716	7 616
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 055	-606 245
Summa finansiella poster		-468 055	-606 245
Resultat efter finansiella poster		413 661	-598 629
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	598 999
Lämnade koncernbidrag		-413 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-413 000	598 999
Resultat före skatt		661	370
Skatter			
Skatt på årets resultat		-245	-370
Årets resultat		416	-

2022102603621

R

50

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	39 643 517	40 317 426
Inventarier, verktyg och installationer	3	567 840	645 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	133 830	-
Summa materiella anläggningstillgångar		40 345 187	40 962 894
Summa anläggningstillgångar		40 345 187	40 962 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		124 146	34 854
Fordringar hos koncernföretag		79 765	-
Övriga fordringar		28 350	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 331	-
Summa kortfristiga fordringar		250 592	34 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		671 135	604 630
Summa kassa och bank		671 135	604 630
Summa omsättningstillgångar		921 727	639 484
SUMMA TILLGÅNGAR		41 266 914	41 602 378

2022102603622

R

56

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		39 001	39 001
Årets resultat		416	-
Summa fritt eget kapital		39 417	39 001
Summa eget kapital		89 417	89 001
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	21 395 910	22 132 020
Summa långfristiga skulder		21 395 910	22 132 020
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	970 645	927 600
Leverantörsskulder		55 844	59 671
Skulder till koncernföretag		18 262 320	17 949 320
Skatteskulder		91 980	98 525
Övriga skulder		199 891	186 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 907	159 301
Summa kortfristiga skulder		19 781 587	19 381 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 266 914	41 602 378

2022102603623

A

SU


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	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

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 764 237	24 056 954
-Nyanskaffningar	-	4 452 951
-Omklassificeringar	-	12 254 332
	40 764 237	40 764 237
-Vid årets början	-446 811	-
-Årets avskrivning enligt plan	-673 909	-446 811
Redovisat värde vid årets slut	39 643 517	40 317 426

R

Sö

df

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	744 143	-
-Nyanskaffningar	89 000	744 143
Vid årets slut	833 143	744 143
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-98 675	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-166 628	-98 675
Vid årets slut	-265 303	-98 675
Redovisat värde vid årets slut	567 840	645 468

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början		12 254 332
Investeringar	133 830	-
Omklassificeringar	-	-12 254 332
Redovisat värde vid årets slut	133 830	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 811 990	17 494 020
	17 811 990	17 494 020

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	23 600 000	23 600 000
Summa ställda säkerheter	23 600 000	23 600 000

Not 7 Koncernuppgifter

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

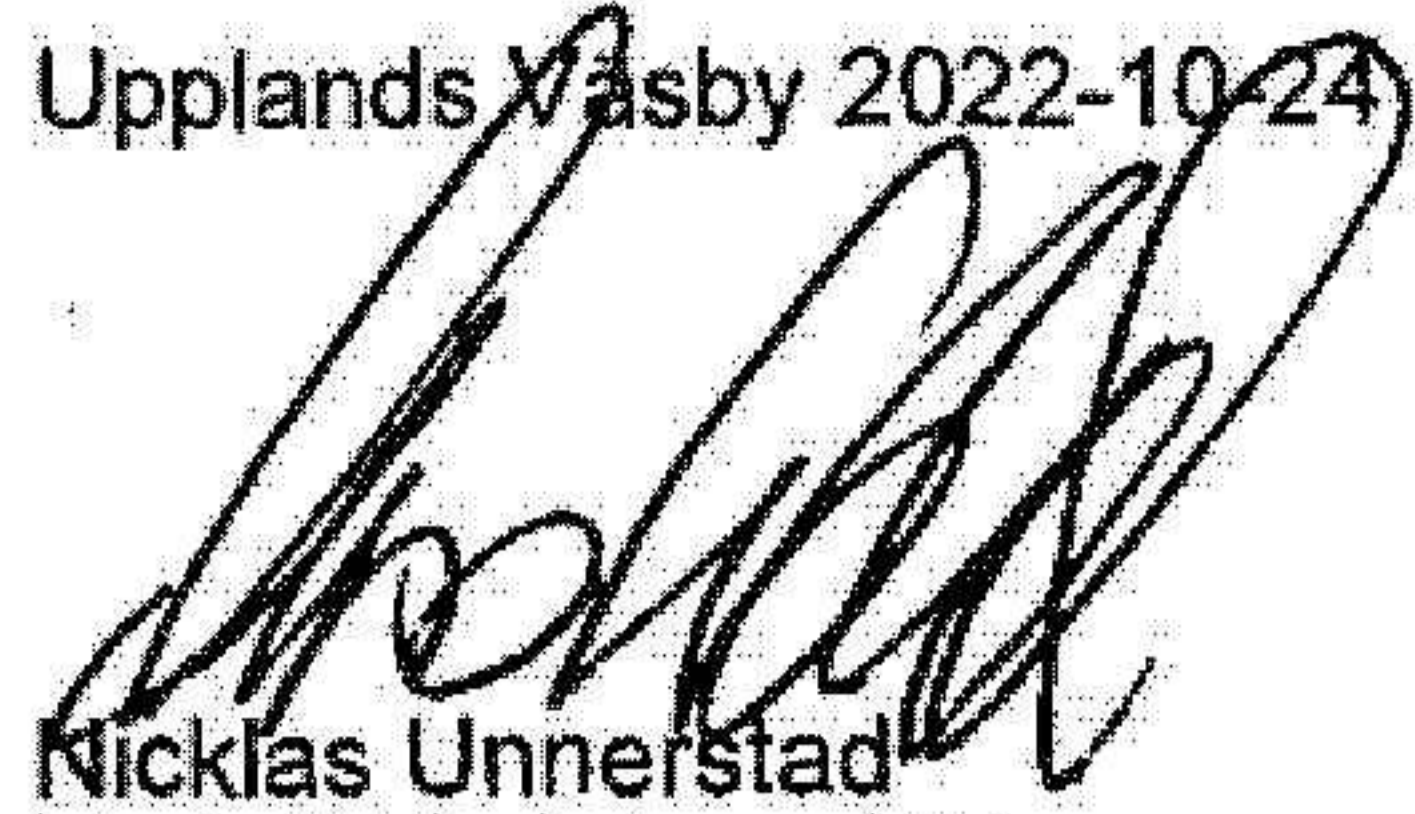
R

SÖ
[Signature]

2022102603625

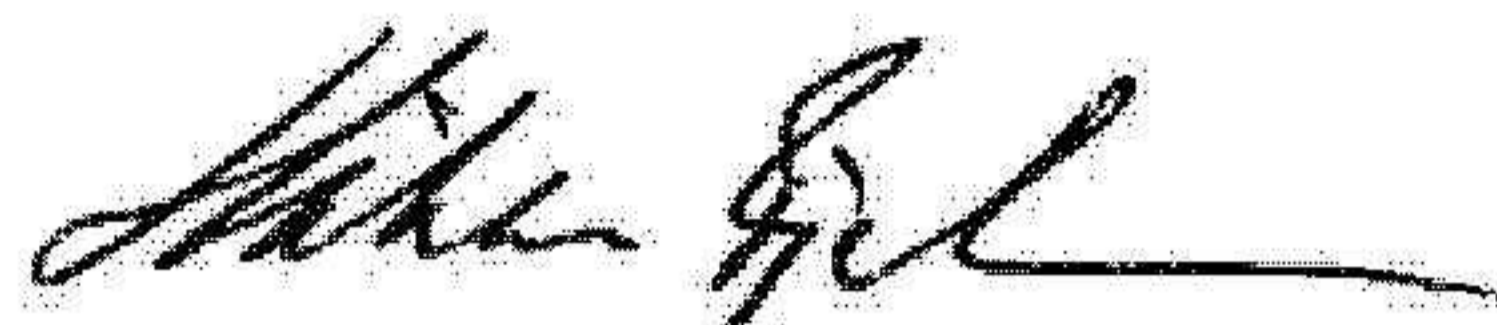
Underskrifter

Upplands Väsby 2022-10-24



Nicklas Unnerstad
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/10 2022



Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

2022102603626

REVISIONSBERÄTTELSETill 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 2021-05-01—2022-04-30.

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 2022 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 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 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 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 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.

R

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 2021-05-01—2022-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SNI Holding Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2022-10-24



Håkan Fjølner
Auktoriserad revisor