

Årsredovisning

FAD Waxholmsfastigheter AB

556902-0331

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vaxholm 2023-06-29

Lars Nylén

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Vaxholm Domaren 18, Vaxholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under april 2022 så har bolaget tillträtt fastigheten Vaxholm Domaren 8.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 425	4 606	4 521	4 363
Resultat efter finansiella poster	1 727	1 243	2 199	1 769
Soliditet %	10	16	16	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 340 315	3 757 462	-67 662
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Fri överkursfond		-3 340 315	3 340 315	
Balanseras i ny räkning			-67 662	67 662
Årets resultat				481
Belopp vid årets utgång	100 000		7 030 114	481

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 030 114
Årets resultat	481
<i>Summa</i>	7 030 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 030 595
<i>Summa</i>	7 030 595

2023071221491
Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@nab.se

FAD Waxholmsfastigheter AB
556902-0331

3(7)

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 425 446	4 605 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 425 446	4 605 886
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 668 923	-1 832 892
Övriga externa kostnader	-88 994	-61 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 193 718	-998 473
Summa rörelsekostnader	-2 951 635	-2 892 889
Rörelseresultat	2 473 811	1 712 997
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 949	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-749 052	-470 099
Summa finansiella poster	-747 103	-470 099
Resultat efter finansiella poster	1 726 708	1 242 898
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-1 102 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 500 000	-1 102 000
Resultat före skatt	226 708	140 898
Skatter		
Skatt på årets resultat	-226 227	-208 560
Årets resultat	481	-67 662

2023071221492

VIP i
Lars Geme, 073-780 69 30
lars.geme@nelgab.se

FAD Waxholmsfastigheter AB
556902-0331

4(7)

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	64 862 379	40 240 309
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		64 862 379	40 240 309

Summa anläggningstillgångar 64 862 379 40 240 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		–	12 125
Övriga fordringar		52 213	73 497
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		52 213	85 622

Kassa och bank

Kassa och bank		3 471 203	3 187 937
<i>Summa kassa och bank</i>		3 471 203	3 187 937

Summa omsättningstillgångar 3 523 416 3 273 559

SUMMA TILLGÅNGAR 68 385 795 43 513 868

2023071221493

UDBI
Lars Gerndt, 073-780 89 50
lars.gerndt@nelgeb.se

FAD Waxholmsfastigheter AB
556902-0331

5(7)

2023071221494

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	–	3 340 315
Balanserat resultat	7 030 114	3 757 462
Årets resultat	481	-67 662
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 030 595</i>	<i>7 030 115</i>
Summa eget kapital	7 130 595	7 130 115
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	29 000 000
Skulder till koncernföretag	12 352 449	3 899 949
Summa långfristiga skulder	27 352 449	32 899 949
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 440 000	2 440 000
Leverantörsskulder	767 011	27 075
Övriga skulder	60 036	45 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 635 704	970 936
Summa kortfristiga skulder	33 902 751	3 483 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 385 795	43 513 868

1412
Lars Geme, 073-780 69 90
lars.geme@fadb.se

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baserat på den ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 210 604	50 210 604
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 815 788	-
Utgående anskaffningsvärden	76 026 392	50 210 604
Ingående avskrivningar	-9 970 295	-8 971 822
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 193 718	-998 473
Utgående avskrivningar	-11 164 013	-9 970 295
Redovisat värde	64 862 379	40 240 309

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 190	753 190
Utgående anskaffningsvärden	753 190	753 190
Akkumulerade avskrivningar	753 190	753 190

2023071221495

V I P I

FAD Waxholmsfastigheter AB
Årsredovisning 2022
lars.geme@fadm.se

FAD Waxholmsfastigheter AB
556902-0331

7(7)

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 400 000	40 000 000
	Summa ställda säkerheter	51 400 000	40 000 000

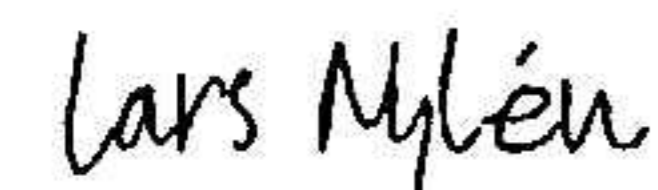
Not 5 **Uppllysning om moderföretag**

FAD Fastigheter AB, 556727-0193 med säte i Stockholm

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

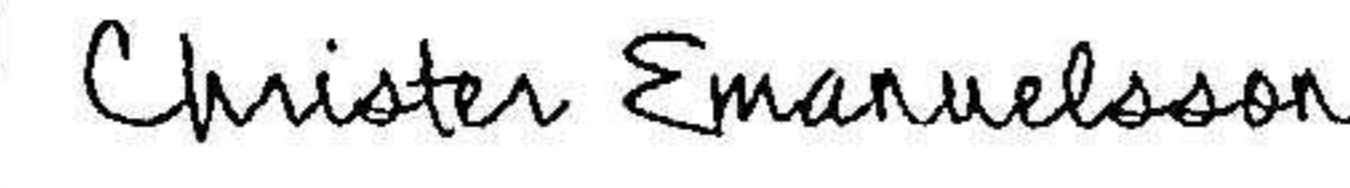
UNDERSKRIFTER

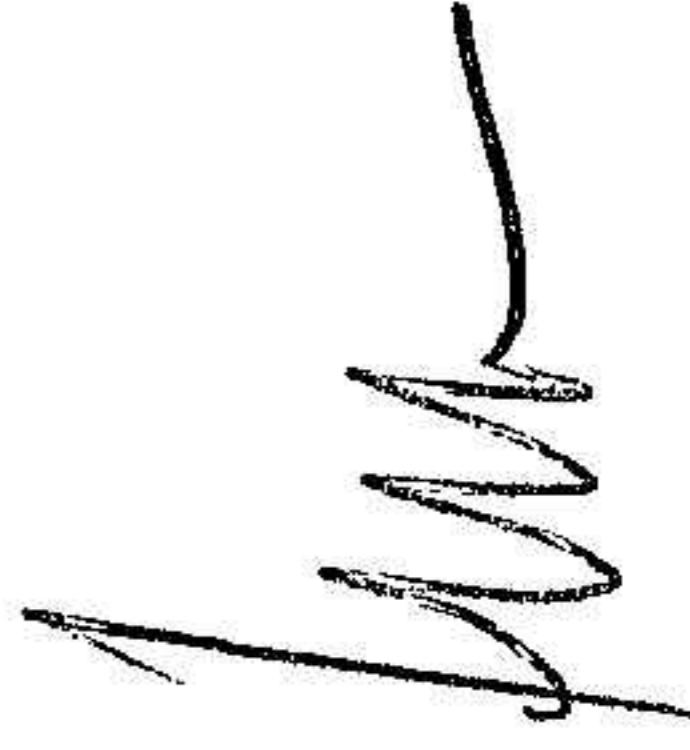
Vaxholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

E21776CDF6284ED...
Lars Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

KPMG AB

DocuSigned by:

399BF032D53E47B...
Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

V I D I

Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@kpmg.se

2023071221496



2023071221497

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F.A.D. Waxholmsfastigheter AB, org. nr 556902-0331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för F.A.D. Waxholmsfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F.A.D. Waxholmsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till F.A.D. Waxholmsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för F.A.D. Waxholmsfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

KPMG
 Utskrift från
 F.A.D. Waxholmsfastigheter AB
 Org. nr 556902-0331
 Utskriftsdatum: 2023-07-12 14:59:20
 Utskriftsplatser: 1



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till F.A.D. Waxholmsfastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Christer Emanuelsson

399BF032D53E47B...
Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor

2023071221498

2023071221498

Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@nclqab.se

2023071221499

Certificate Of Completion

Envelope Id: DC28A387B2484DBA883732932D27096E
Subject: Årsredovisning och revisionsberättelse F.A.D Waxholmsfastigheter AB
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Silvia Ky
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
silvia.ky@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/28/2023 2:11:47 PM
Holder: Silvia Ky
silvia.ky@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Lars Nylén
info@fadfastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Lars Nylén
E21776CDF6284ED...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.208.186.21

Timestamp

Sent: 6/28/2023 4:09:26 PM
Viewed: 6/29/2023 6:23:56 PM
Signed: 6/29/2023 6:25:08 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0671dd9b-24cb-5bed-8d94-c50d833e6aff
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:23:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/29/2023 6:15:45 PM
ID: 7e2bd156-f76f-42c2-95d0-5d892fe06bbb

Christer Emanuelsson
christer.emmanuelsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 92.33.232.163

Sent: 6/29/2023 6:25:10 PM
Viewed: 6/29/2023 6:55:22 PM
Signed: 6/29/2023 6:55:49 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 94bcf3f1-10aa-5fd8-890a-defd2e39cc72
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:55:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Handwritten signature and vertical text:
Lars Gerns, 073-780 69 30
lars.gerns@kpmg.se

2023071221500

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 4:09:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 6:55:22 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 6:55:49 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 6:55:49 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

u 1 D 1 JMM
Lars Geme, 073-780 69 90
lars.geme@nclqab.se