

Årsredovisning

FAD Fastigheter AB

556727-0193

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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 2025-06-26

Lars Nylén

FAD Fastigheter AB

556727-0193

Årsredovisning

FAD Fastigheter AB

556727-0193

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i huvudsak via dotterföretag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	450	450	450	748
Resultat efter finansiella poster	-1 493	-1 402	-1 627	6 443
Soliditet %	81	81	80	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	44 394 967	-1 681 795
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-1 681 795	1 681 795
Årets resultat			-1 232 841
Belopp vid årets utgång	1 000 000	42 713 173	-1 232 841

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	42 713 173
Årets resultat	-1 232 841
Summa	41 480 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	41 480 332
Summa	41 480 332

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	449 998	450 000
Övriga rörelseintäkter	158 210	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	608 208	450 000
Rörelsekostnader		
Fastighetsförvaltningskostnader	-33 834	-152 984
Övriga externa kostnader	-873 918	-741 299
Personalkostnader	-752 497	-761 873
Övriga rörelsekostnader	-144 551	
Summa rörelsekostnader	-1 804 800	-1 656 156
Rörelseresultat	-1 196 592	-1 206 156
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 491	103 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	-307 740	-299 316
Summa finansiella poster	-296 249	-195 639
Resultat efter finansiella poster	-1 492 841	-1 401 795
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	260 000	
Lämnade koncernbidrag		-280 000
Summa bokslutsdispositioner	260 000	-280 000
Resultat före skatt	-1 232 841	-1 681 795
Årets resultat	-1 232 841	-1 681 795

ank=20250707;2025070924313

Dokumentation av bokslutet för 2024. Dokumentet är tillgängligt på www.fad.se

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

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

536 066

Summa materiella anläggningstillgångar

536 066

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

26 554 476

26 254 476

Fordringar hos koncernföretag

5

24 257 077

25 288 487

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 811 553

51 542 963

Summa anläggningstillgångar

50 811 553

52 079 029

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

562 500

562 500

Övriga fordringar

19 886

-4 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

440 743

335 050

Summa kortfristiga fordringar

1 023 129

892 825

Kassa och bank

Kassa och bank

462 866

885 099

Summa kassa och bank

462 866

885 099

Summa omsättningstillgångar

1 485 995

1 777 924

SUMMA TILLGÅNGAR

52 297 548

53 856 953

Vidi
Lars Geme
073-780 69 20
lars.geme@fadfab.se

Dokumentnummer: 07061 BALEN 1 INES 01/2024 4/2024

ank=20250707;2025070924314

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	42 713 173	44 394 967
Årets resultat	-1 232 841	-1 681 795
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>41 480 332</i>	<i>42 713 172</i>
Summa eget kapital	42 480 332	43 713 172
Långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 298	41 750
Övriga skulder	9 780 837	10 069 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 081	33 031
Summa kortfristiga skulder	9 817 216	10 143 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 297 548	53 856 953

V I D I M
Lars Geme, 073-780 69 30
lars.geme@nalgab.se

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

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 Medelantalet anställda

2024 2023

Medelantalet anställda

1 1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

536 066 536 066

Försäljningar/utrangeringar

-536 066

Utgående anskaffningsvärden

0 536 066

Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

26 254 476 25 934 476

Förändringar av anskaffningsvärden

Lämnade aktieägartillskott

300 000 320 000

Utgående anskaffningsvärden

26 554 476 26 254 476

Redovisat värde

26 554 476 26 254 476

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

25 288 487 24 490 987

Tillkommande fordringar

1 614 749 1 340 000

Reglerade fordringar

-2 646 159 -542 500

Utgående anskaffningsvärden

24 257 077 25 288 487

UNDERSKRIFTER

Vaxholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

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

Dokumentets namn: 2024-12-31 11:02:01 01527 427EE 00007

Lars Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

v 
Lars Gerne, 073-780 69 90
lars.gerne@naigab.se

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."

Per Lars-Erik Nylén

Underskrivare 1

Serienummer: cda9ae72fc1a02[...]8ee3e6568b4e8

IP: 31.209.xxx.xxx

2025-06-26 09:12:50 UTC



Christer Karl Bragd

Underskrivare 2

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-26 10:27:40 UTC



ank=20250707;2025070924315

Lars Gerbe, 070-780-69 30
lars.gerbe@nalgab.se

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAD Fastigheter, org. nr 556727-0193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAD Fastigheter för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAD Fastigheters finansiella ställning per den 31 december 2024 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 FAD Fastigheter 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 uppger, 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. 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 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 FAD Fastigheter för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAD Fastigheter enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Christer Bragd
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."

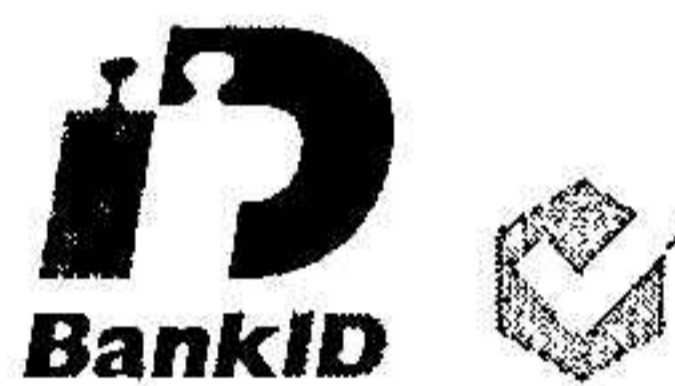
Christer Karl Bragd

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-26 10:28:23 UTC



ank=20250707;2025070924317

Viki
Lars Germe, 073-780 69 90
lars.germe@nalgab.se

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.