

Årsredovisning

FAD Fastigheter AB

556727-0193

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

240626

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

20240626

Lars Nylén

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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	450	450	748	
Resultat efter finansiella poster	-1 402	-1 627	6 443	-2 031
Soliditet %	81	80	78	73

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	44 762 441	-367 474
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-367 474	367 474
Årets resultat			-1 681 795
Belopp vid årets utgång	1 000 000	44 394 967	-1 681 795

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	44 394 967
Årets resultat	-1 681 795
<i>Summa</i>	42 713 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	42 713 172
<i>Summa</i>	42 713 172

RESULTATRÄKNING

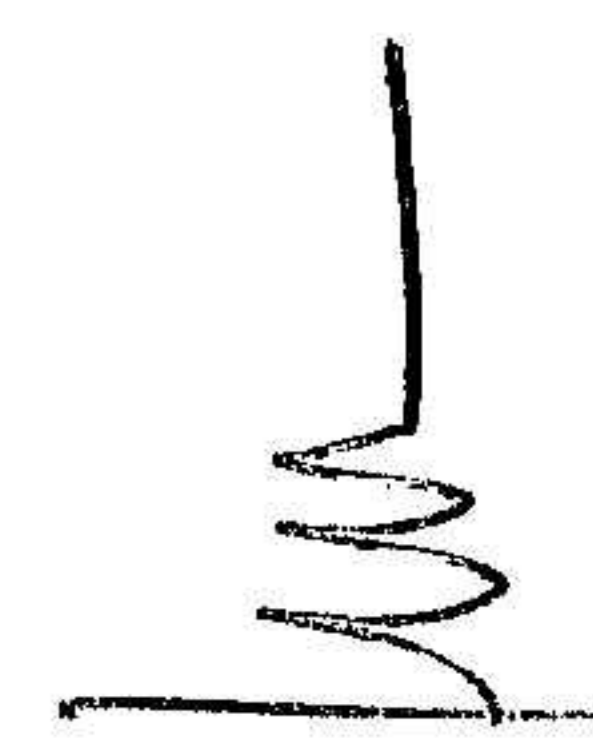
1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	450 000	450 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	450 000	450 000
Rörelsekostnader		
Fastighetsförvaltningskostnader	-152 984	-322 226
Övriga externa kostnader	-741 299	-905 069
Personalkostnader	-761 873	-679 934
Summa rörelsekostnader	-1 656 156	-1 907 229
Rörelseresultat	-1 206 156	-1 457 229
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103 677	191 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	-299 316	-361 359
Summa finansiella poster	-195 639	-170 245
Resultat efter finansiella poster	-1 401 795	-1 627 474
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		1 600 000
Lämnade koncernbidrag	-280 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		760 000
Summa bokslutsdispositioner	-280 000	1 260 000
Resultat före skatt	-1 681 795	-367 474
Årets resultat	-1 681 795	-367 474

2024071119122

Penneo document key: C82JJ-60QQOT-E752P-048HX-3U8K2-FAHSM

2023
Lars Geme, 073-780 69 90
lars.geme@naigab.se



BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

536 066

Summa materiella anläggningstillgångar

536 066

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

26 254 476

25 934 476

Fordringar hos koncernföretag

4

25 288 487

24 490 987

Summa finansiella anläggningstillgångar

51 542 963

50 425 463

Summa anläggningstillgångar

52 079 029

50 425 463

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

562 500

562 500

Övriga fordringar

-4 725

5 146 968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

335 050

270 175

Summa kortfristiga fordringar

892 825

5 979 643

Kassa och bank

Kassa och bank

885 099

492 212

Summa kassa och bank

885 099

492 212

Summa omsättningstillgångar

1 777 924

6 471 855

SUMMA TILLGÅNGAR

53 856 953

56 897 318

2024071119123

Lars Gette, 073-780 69 30
lars.gette@nelgab.se

2024071119124

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	44 394 967	44 762 441
Årets resultat	-1 681 795	-367 474
<i>Summa fritt eget kapital</i>	42 713 172	44 394 967
Summa eget kapital	43 713 172	45 394 967
Långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	
Summa långfristiga skulder	0	
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	41 750	499 188
Skatteskulder		138 570
Övriga skulder	10 069 000	10 835 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 031	29 145
Summa kortfristiga skulder	10 143 781	11 502 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 856 953	56 897 318

✓ 10 r
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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 934 476	25 934 476
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	320 000	
Utgående anskaffningsvärden	26 254 476	25 934 476
Redovisat värde	26 254 476	25 934 476

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 490 987	20 154 737
Tillkommande fordringar	1 340 000	6 952 500
Reglerade fordringar	-542 500	-3 125 000
Omräkningsdifferenser		508 750
Utgående anskaffningsvärden	25 288 487	24 490 987

2023
Lars Gemel
073-780 69 30
lars.gemel@fadb.se

2024071119126

UNDERSKRIFTER

Vaxholm, den dag som framgår av vår elektriska underskrift

Lars Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektriska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Vilsi
Lars Gerné, 073-780 69 30
lars.gerne@nab.se

2024071119127

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 (SSN-validerad)

Undertecknare

Serienummer: cda9ae72fc1a02[...]8ee3e6568b4e8

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-06-26 08:21:11 UTC



Christer Karl Emanuelsson (SSN-validerad)

Undertecknare

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-26 11:33:36 UTC



u l b i k u l

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

Penneo dokumentnyckel: C82IJ-60QOT-E752P-048HX-3U8K2-FAHSM

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 FAD Fastigheter AB, org. nr 556727-0193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAD Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAD Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAD Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 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 AB för år 2023 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.

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 AB 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

1101 Jul
Lars Geme, 073-780 69 30
lars.geme@nab.se

2024071119130

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 Emanuelsson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-26 12:34:41 UTC



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

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 tidsstäplat 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>