

Årsredovisning

F.A.D. Waxholmsfastigheter AB

556902-0331

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 - 7
- Underskrifter	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

F.A.D. Waxholmsfastigheter AB

556902-0331

Årsredovisning

F.A.D. Waxholmsfastigheter AB

556902-0331

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 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Vaxholm Domaren 18 och Domaren 8, Vaxholms kommun.

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	5 663	5 371	5 425	4 606
Resultat efter finansiella poster	-677	134	1 727	1 243
Soliditet %	10	10	10	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 030 595	-73 202
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-73 202	73 202
Årets resultat			-750 283
Belopp vid årets utgång	100 000	6 957 393	-750 283

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 957 393
Årets resultat	-750 283
<i>Summa</i>	6 207 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 207 110
<i>Summa</i>	6 207 110

Lars Gerne, 979 780 69 30
lars.gerne@nelgab.se

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hysesintäkter	5 662 823	5 371 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 662 823	5 371 008
Rörelsekostnader		
Fastighetsförvaltning	-2 427 755	-1 923 333
Övriga externa kostnader	-101 331	-85 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 284 675	-1 284 675
Summa rörelsekostnader	-3 813 761	-3 293 581
Rörelseresultat	1 849 062	2 077 427
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	99 699	80 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 626 146	-2 024 443
Summa finansiella poster	-2 526 447	-1 943 692
Resultat efter finansiella poster	-677 385	133 735
Resultat före skatt	-677 385	133 735
Skatter		
Skatt på årets resultat	-72 898	-206 937
Årets resultat	-750 283	-73 202

ank=20250707;2025070924321

Barnens delaktighet i utvärderingen av skattens inverkan på företagets resultat


 Lars Gerne, 078-780 69 30
 lars.gerne@nelgab.se

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	62 293 029	63 577 704
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>62 293 029</i>	<i>63 577 704</i>

Summa anläggningstillgångar

62 293 029

63 577 704

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		46 467	80 117
Övriga fordringar		210 157	43 831
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>256 624</i>	<i>123 948</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 698 033	4 736 203
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 698 033</i>	<i>4 736 203</i>

Summa omsättningstillgångar

2 954 657

4 860 151

SUMMA TILLGÅNGAR

65 247 686

68 437 855

1171
Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@nalgab.se

ank=20250707;2025070924322

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 957 393	7 030 595
Årets resultat		-750 283	-73 202
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 207 110	6 957 393
Summa eget kapital		6 307 110	7 057 393
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	44 000 000	44 000 000
Skulder till koncernföretag		9 443 790	12 089 949
Summa långfristiga skulder		53 443 790	56 089 949
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 440 000	2 440 000
Leverantörsskulder		1 104 244	706 286
Övriga skulder		102 900	32 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 849 642	2 111 707
Summa kortfristiga skulder		5 496 786	5 290 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 247 686	68 437 855

Ulls
Lars Gerne, 0707-780 69 20
lars.gerne@naigab.se

Den här dokumentet är skapat av NABO:s IT-system. För mer information se NABO:s webbplats.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 026 392	76 026 392
Utgående anskaffningsvärden	76 026 392	76 026 392
Ingående avskrivningar	-12 448 688	-11 164 013
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 284 675	-1 284 675
Utgående avskrivningar	-13 733 363	-12 448 688
Redovisat värde	62 293 029	63 577 704

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	44 000 000	44 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 400 000	51 400 000

2024-12-31
 2023-12-31
 76 026 392
 76 026 392
 -12 448 688
 -11 164 013
 -1 284 675
 -1 284 675
 -13 733 363
 -12 448 688
 62 293 029
 63 577 704

Summa ställda säkerheter

51 400 000

51 400 000

Not 5 Uppllysning om moderföretag

FAD Fastigheter AB, 556727-0193 med säte i Stockholm

UNDERSKRIFTER

Vaxholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

U I P I
Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@nelgab.se

ank=20250707;2025070924323

Revisionsberättelse för årsredovisning för 2024 för FAD Fastigheter AB

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 09:10:02 UTC



Christer Karl Bragd

Underskrivare 2

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-26 10:26:49 UTC




Per Lars-Erik Nylén, 073-780 69 30
lars.gerne@nelgab.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.

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 2024.

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 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 revisionsred 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 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. 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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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 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

03 69 780 073, Mrs Lars Gæstge
lars.gæstge@kpmg.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."

Christer Karl Bragd

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-26 10:28:54 UTC



ank=20250707;2025070924325

U 117 i J W
Lars Gerne, 073-780 69 30
lars.gerne@nelgab.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 försedd 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.