

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 12 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 12 april 2024


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB SOLNA LAGERN 2

Styrelsen för Fastighets AB Solna Lagern 2 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Hörnan 1 samt Lagern 5 i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat koncerninternt från Fabege Holding Solna AB, org nr 556721-5289 till Fabege V 153 AB, org nr 559341-7040. Fabege V 153 AB har under året absorberats genom nedströms fusion med Fastighets AB Solna Lagern 2. Sedan fusionen ägs Fastighets AB Solna Lagern 2 av Fabege V 152 AB.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 100 000 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	62 004	56 082	54 922	55 090
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21 717	-6 949	-7 470	-9 156
Soliditet	3%	17%	13%	15%

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	9 235	107 372	53 122	169 829
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-20 000		-20 000
- Balanseras i ny räkning			53 122	-53 122	0
Fusionsresultat			-148 410		-148 410
Korrigering uppskrivning		-969	969		0
Erhållet aktieägartillskott			100 000		100 000
Årets resultat				-66 933	-66 933
Utgående balans	100	8 266	93 053	-66 933	34 486

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	93 053 023
Årets förlust	-66 932 989
	<u>26 120 034</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	26 120 034
	<u>26 120 034</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		62 004	56 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		62 004	56 082
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 483	-8 090
Övriga externa kostnader		-6 305	-5 192
Avskrivningar		-41 182	-41 328
Övriga rörelsekostnader		-3 470	-
Summa rörelsekostnader		-61 440	-54 610
Rörelseresultat		564	1 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 127	7 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-35 408	-15 588
Summa finansiella poster		-22 281	-8 421
Resultat efter finansiella poster		-21 717	-6 949
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	50 159
Lämnade koncernbidrag		-45 216	-
Förändring av överavskrivningar		-	9 912
Summa bokslutsdispositioner		-45 216	60 071
Resultat före skatt		-66 933	53 122
ÅRETS RESULTAT		-66 933	53 122

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

2024042303853

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 163 609	546 645
Inventarier, verktyg och installationer	6	7	10
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	14 147	8 740
Summa materiella anläggningstillgångar		1 177 763	555 395
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	-	466 148
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	466 148
Summa anläggningstillgångar		1 177 763	1 021 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		129	194
Övriga fordringar		526	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	6
Summa kortfristiga fordringar		655	802
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		656	803
SUMMA TILLGÅNGAR		1 178 419	1 022 346

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	9	8 266	9 235
Summa bundet eget kapital		8 366	9 335
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		93 053	107 372
Årets resultat		-66 933	53 122
Summa fritt eget kapital		26 120	160 494
Summa eget kapital		34 486	169 829
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	1 138 075	835 641
Summa långfristiga skulder		1 138 075	835 641
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		354	157
Skatteskulder		1 126	332
Övriga skulder		776	794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 602	15 593
Summa kortfristiga skulder		5 858	16 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 178 419	1 022 346

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 152 AB, org nr 559341-7032, som har sitt säte i Solna. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Fabege AB (publ).

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 13 124 tkr (fg år 7 166).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 034 tkr (fg år -15 579).

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 951	715 569
Fusion	653 878	-
Utrangering	-4 043	-
Aktivering	7 632	382
Utgående anskaffningsvärden	1 373 418	715 951
Ingående avskrivningar	-177 572	-136 248
Återförda avskrivningar på utrangeringar	675	-
Årets avskrivningar	-41 178	-41 324
Utgående avskrivningar	-218 075	-177 572
Ingående uppskrivningar	8 266	8 266
Utgående uppskrivningar	8 266	8 266
Redovisat värde	1 163 609	546 645

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18	18
Utgående anskaffningsvärden	18	18
Ingående avskrivningar	-8	-4
Årets avskrivningar	-3	-4
Utgående avskrivningar	-11	-8
Redovisat värde	7	10

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 740	1 321
Inköp	13 039	7 801
Aktivering	-7 632	-382
Utgående anskaffningsvärden	14 147	8 740
Redovisat värde	14 147	8 740

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 148	384 890
Tillkommande poster	-	81 258
Avgående poster	-466 148	-
Utgående anskaffningsvärden	0	466 148
Redovisat värde	0	466 148

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

2024042303855

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 235	9 235
Korrigering uppskrivningsfond	-969	-
Utgående balans	8 266	9 235

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 1 155 343 (538 379) tkr.

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 138 075	835 641
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	1 138 075	835 641

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	639 000	639 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	639 000	639 000
Summa ställda säkerheter	639 000	639 000

Solna den 12 april 2024



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Deloitte AB



Peter Ekberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Solna Lagern 2 organisationsnummer 556784-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Solna Lagern 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Solna Lagern 2s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Solna Lagern 2 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 Fastighets AB Solna Lagern 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Solna Lagern 2 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den 12 april 2024

Deloitte AB

Peter Ekberg
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."

PETER EKBERG

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: d2170a6bdc29061141912ffab482ad6fd2d9

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-12 13:27:09 UTC



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>

2024042303857

Penneo dokumentnyckel: VENF8-SDEES-GE85P-VP75B-MEPCS-Q51B0