

Årsredovisning

för

AB Familjebostäder Fastighetsnät

556715-5386

Räkenskapsåret

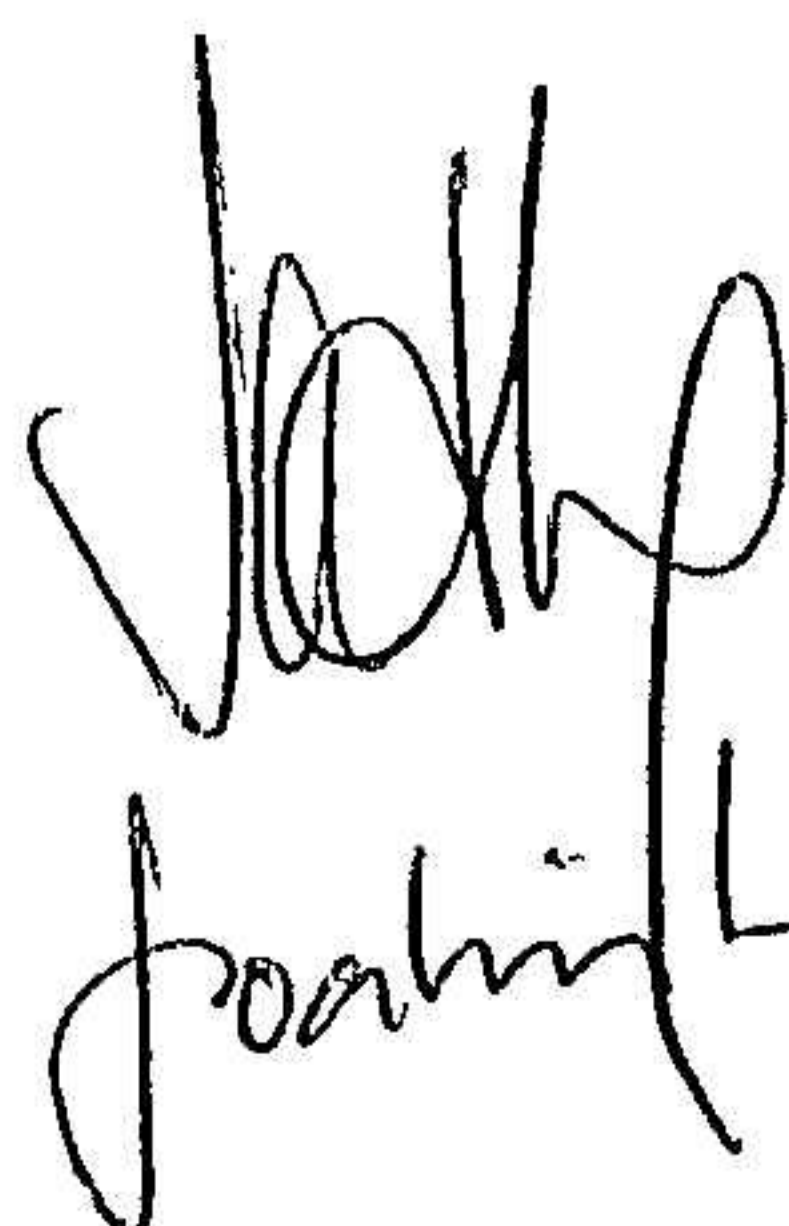
2024

Fartställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Familjebostäder Fastighetsnät intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innekället i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 7 juni 2025


Joakim Lundberg

Styrelsen för AB Familjebostäder Fastighetsnät avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att bygga ut och förvalta Familjebostäders fiber- och LAN-nät i fastighetsbeståndet för digitala tjänster.

Marknad och framtid

IT-infrastruktur är avgörande för att digitala tjänster ska kunna produceras och konsumeras. Det gångna året har präglats av kontinuitet och målsättningen med den nya affärsmodellen är att skapa goda förutsättningar för våra hyresgäster och också för vår förvaltning samt driva på tjänsteutvecklingen inom fiberleveransen samt ge bolaget fortsatt gott resultat.

Bolaget saknar anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Ägarförhållanden

AB Familjebostäder Fastighetsnät är ett helägt dotterbolag till AB Familjebostäder (org nr 556035-0067) som ingår i Stockholms Stadshuskoncern vars moderbolag är Stockholms Stadshus AB (org nr 556415-1727) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	36 425	35 848	34 947	33 444
Resultat efter finansiella poster	10 290	8 705	8 646	7 390
Soliditet (%)	36,9	33,2	24,3	15,8
Justerat eget kapital	39 406	37 653	30 762	19 134

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 073	14 831	24 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 831	-14 831	0
Årets resultat			15 402	15 402
Belopp vid årets utgång	100	23 904	15 402	39 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 904 465
årets vinst	15 401 843
	39 306 308
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 306 308
	39 306 308

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Fastighetsintäkter

Nettoomsättning

36 425

35 848

Fastighetskostnader

Drift

-12 470

-12 233

Driftnetto

23 954

23 615

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-13 373

-14 144

Bruttoresultat

10 581

9 471

Centrala administrations- och försäljningskostnader

-753

-668

Rörelseresultat

9 828

8 803

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 055

1 471

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 594

-1 570

Resultat efter finansiella poster

10 290

8 705

Bokslutsdispositioner

9 100

10 000

Resultat före skatt

19 390

18 705

Skatt på årets resultat

-3 988

-3 873

Årets resultat

15 402

14 831

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

16 883

25 339

Pågående investeringar

3

1 673

4 055

18 556

29 393

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

79 253

77 230

79 253

77 230

Summa anläggningstillgångar

97 809

106 623

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 403

2 375

Fordringar hos koncernföretag

5

0

6

Övriga fordringar

2 210

183

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 419

4 285

9 031

6 849

Summa omsättningstillgångar

9 031

6 849

SUMMA TILLGÅNGAR

106 840

113 472

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 904

9 073

Årets resultat

15 402

14 831

39 306

23 904

Summa eget kapital

39 406

24 004

Obeskattade reserver

6

8 090

17 190

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

464

75

Skulder till koncernföretag

53 779

68 793

Aktuella skatteskulder

4 631

2 490

Övriga skulder

109

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

360

919

Summa kortfristiga skulder

59 344

72 277

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 840

113 472

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Pågående värdehöjande investeringar värderas till nedlagda kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Bredbandsutbyggnad	5-15 år
--------------------	---------

Finansiella instrument

I Stockholms stad samordnar och ansvarar enheten finansstrategi för all upplåning för Stockholms stad och koncernen Stockholms Stadshus AB inom kommunkoncernen. I enlighet med kommunkoncernens övergripande finanspolicy hanteras bolagens befintliga tidsbundna lån och placeringar av limit i koncernkontosystemet.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 673	182 240
Omklassificeringar	4 917	2 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 590	184 673
Ingående avskrivningar	-159 334	-145 190
Årets avskrivningar	-13 373	-14 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 707	-159 334
Utgående redovisat värde	16 883	25 339

Not 3 Pågående investeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 055	2 655
Inköp	2 536	3 832
Omklassificeringar	-4 918	-2 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 673	4 054
Utgående redovisat värde	1 673	4 054

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 230	75 760
Tillkommande fordringar	2 023	1 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 253	77 230
Utgående redovisat värde	79 253	77 230

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig fordran koncernföretag	0	6
	0	6

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	8 090	17 190
	8 090	17 190

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 kommer Familjebostäder påbörja migreringen över till S:t Erik Koms plattform för fastighetskommunikation, den del som berör den egna verksamheten. Då säkerheten behöver förstärkas under rådande världsläge.

Familjebostäder har även beslutat att installera trådlös inomhustäckning i allmänna utrymmen via Telia, som är upphandlad kommunikationsoperatör. Trådlös inomhustäckning kommer öka tryggheten i fastigheterna till hyresgästerna och möjliggöra ett effektivare och säkrare arbete för verksamheten.

Målsättningen att hinna migrera och installera trådlös inomhustäckning till 25-30% av Familjebostäders fastigheter under året.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Karin Jacobsson
Ordförande

Håkan Siggelin

Peter Lilja

Joakim Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

Titel: Årsredovisning AB Familjebostäders fastighetsnät

ID: ce4af660-fa58-11ef-8dd7-1387143bdc74

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-06

Underskrifter

AB Familjebostäder 5560350067

Peter Lilja

peter.lilja@familjebostader.com

Signerat: 2025-03-06 13:39 BankID Hans Jan Peter Lilja

AB Familjebostäder 5560350067

Karin Jacobsson

karin.jacobsson@familjebostader.com

Signerat: 2025-03-06 14:11 BankID Karin Kristina Jacobsson

AB Familjebostäder 5560350067

Joakim Lundberg

joakim.lundberg@familjebostader.com

Signerat: 2025-03-06 14:12 BankID JOAKIM LUNDBERG

AB Familjebostäder 5560350067

Håkan Siggelin

hakan.siggelin@familjebostader.com

Signerat: 2025-03-06 14:12 BankID Håkan Lars Bertil Siggelin

EY Sweden 556235-4539

Fredric Hävrén

fredric.havren@se.ey.com

Signerat: 2025-03-12 12:50 BankID Fredric Hävrén

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 556715-5386 AB Familjebostäder Fastighetsnät för 20240101-20241231.pdf	136.1 kB	3a48 58cc 1f27 e54e f8ac cd88 1e50 ed59 8742 92ab f90a e146 7ee1 388e 57a5 89d1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-06	13:05	Skapat Anders Burman, AB Familjebostäder 5560350067. IP: 217.21.226.227
2025-03-06	13:39	Signerat Peter Lilja, AB Familjebostäder Genomfört med: BankID av Hans Jan Peter Lilja. IP: 146.75.181.84
2025-03-06	14:11	Signerat Karin Jacobsson, AB Familjebostäder Genomfört med: BankID av Karin Kristina Jacobsson. IP: 217.21.230.160

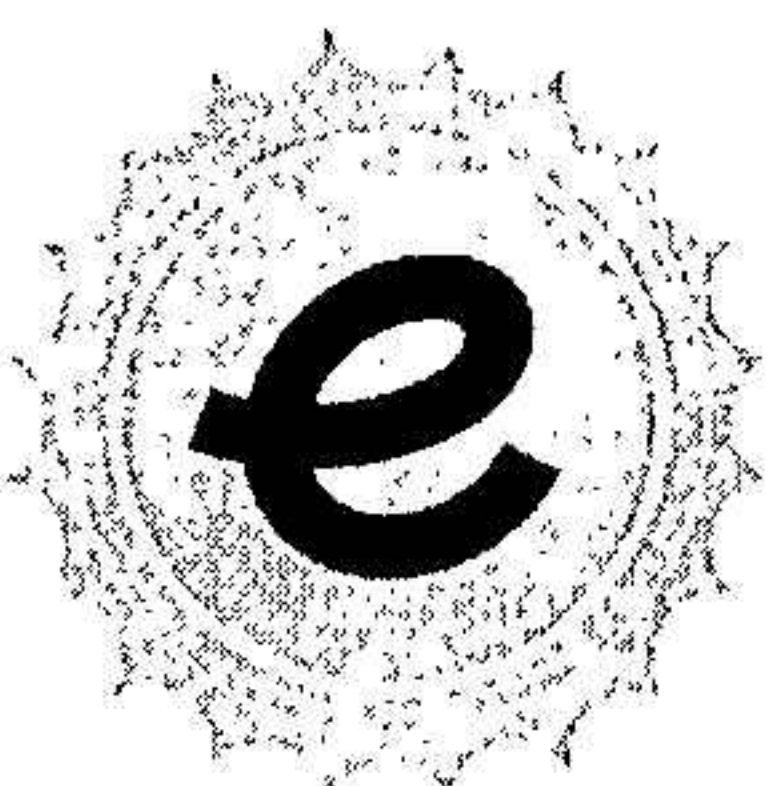
Händelser

2025-03-06 14:12 Signerat | Joakim Lundberg, AB Familjebostäder
Genomfört med: BankID av JOAKIM LUNDBERG. IP: 217.21.230.160

2025-03-06 14:12 Signerat | Håkan Siggelin, AB Familjebostäder
Genomfört med: BankID av Håkan Lars Bertil Siggelin. IP: 217.21.230.160

2025-03-12 12:50 Signerat | Fredric Hävrén, EY Sweden
Genomfört med: BankID av Fredric Hävrén. IP: 213.115.65.105, 147.161.150.119

2025041403040



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Familjebostäder Fastighetsnät, org.nr 556715-5386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Familjebostäder Fastighetsnät för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Familjebostäder Fastighetsnätets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Familjebostäder Fastighetsnät enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Familjebostäder Fastighetsnät för år räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Familjebostäder Fastighetsnät enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025041403043

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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-12 11:52:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Penneo dokumentnyckel: YM6NO-ALFBX-N85BE-10V52-ZDESE-E84BH