

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

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 årsstämma den 21 februari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 februari 2025


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

1
3
4
6

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE STOCKHOLMSYNGLINGEN AB

Styrelsen för Fabege Stockholmsynglingen AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ynglingen 10 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget avyttrade koncerninternt en ideell andel (1 promille) av fastigheten Stockholm Ynglingen 10 2024-06-24 till Fabege V 149 AB. Bolaget köpte tillbaka samma ideella andel (1 promille) 2024-12-16.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	43 009	40 582	40 668	37 790
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13 457	11 694	15 601	15 502
Soliditet	0%	2%	3%	3%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	10 175	-3 963	6 332
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-3 963	3 963	0
Årets resultat				-4 937	-4 937
Utgående balans	100	20	6 212	-4 937	1 395

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 212 337
Årets förlust	-4 936 924
	<hr/>
	1 275 413
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 275 413
	<hr/>
	1 275 413
	<hr/> <hr/>

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

2025022804817

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		43 009	40 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		43 009	40 582
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 618	-9 958
Övriga externa kostnader		-4 255	-4 228
Avskrivningar		-3 535	-3 527
Övriga rörelsekostnader		-67	-
Summa rörelsekostnader		-17 475	-17 713
Rörelseresultat		25 534	22 869
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		33	31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 111	-11 207
Summa finansiella poster		-12 077	-11 175
Resultat efter finansiella poster		13 457	11 694
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-18 394	-15 657
Summa bokslutsdispositioner		-18 394	-15 657
Resultat före skatt		-4 937	-3 963
ÅRETS RESULTAT		-4 937	-3 963

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	397 399	400 218
Inventarier, verktyg och installationer	6	11	22
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 386	2 644
Summa materiella anläggningstillgångar		400 796	402 884
Summa anläggningstillgångar		400 796	402 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		628	366
Övriga fordringar		22	-
Summa kortfristiga fordringar		650	366
Summa omsättningstillgångar		650	366
SUMMA TILLGÅNGAR		401 446	403 250

2025022804818

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 212	10 175
Årets resultat		-4 937	-3 963
Summa fritt eget kapital		1 275	6 212
Summa eget kapital		1 395	6 332
Avsättningar			
Övriga avsättningar		20	-
Summa avsättningar		20	0
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		-	391 785
Summa långfristiga skulder		0	391 785
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81	427
Skulder till koncernföretag		394 733	-
Skatteskulder		-	269
Övriga skulder		752	1 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 465	3 046
Summa kortfristiga skulder		400 031	5 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		401 446	403 250

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 130 AB, org nr 559272-3075, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -12 110 tkr (fg år -11 205).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	462 978	462 192
Inköp	348	9
Försäljningar/utrangeringar	-463	-
Aktivering	756	777
Utgående anskaffningsvärden	463 619	462 978
Ingående avskrivningar	-62 760	-59 244
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	64	-
Årets avskrivningar	-3 524	-3 516
Utgående avskrivningar	-66 220	-62 760
Redovisat värde	397 399	400 218

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54	54
Utgående anskaffningsvärden	54	54
Ingående avskrivningar	-32	-21
Årets avskrivningar	-11	-11
Utgående avskrivningar	-43	-32
Redovisat värde	11	22

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 644	1 170
Inköp	1 500	2 251
Försäljningar/utrangeringar	-2	-
Aktivering	-756	-777
Utgående anskaffningsvärden	3 386	2 644
Redovisat värde	3 386	2 644

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	391 785
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	0	391 785

Fabege Stockholmsynglingen AB
556647-6676

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget Fabege V 130 AB har avyttrat samtliga aktier i dotterbolaget till Aktiebolaget Grundstenen 201833 (u.ä.t. Stadsrum KC 3 Bidco 1 AB) med kontraktsdatum 2024-12-16 och tillträdesdag 2025-03-04.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stefan Dahlbo

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

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL.
21.02.2025 17:11

SENT BY OWNER:
Maria Mickels • 21.02.2025 11:46

DOCUMENT ID.
ByVYt0Scyl

ENVELOPE ID.
S1mKKAHckx-ByVYt0Scyl

Document history

DOCUMENT NAME.
556647-6676_år 2024_stockholmsynglingen.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
1. STEFAN DAHLBO stefan.dahlbo@fabege.se	Signed Authenticated	21.02.2025 11:51 21.02.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/30) IP: 95.203.151.17
2. MATTIAS JOHANSSON mattias.johansson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.02.2025 17:11 21.02.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/13) IP: 147.28.70.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

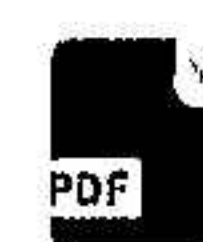
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Fabege Stockholmsynglingen, org. nr 556647-6676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Stockholmsynglingen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 föreningens 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 föreningens 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 en förening 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fabege Stockholmsynglingen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 föreningen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 21 februari 2025

KPMG AB

Mattias Johansson
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."

MATTIAS JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2025-02-21 16:10:32 UTC



2025022804822

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: UHBXC-MH66G-B2JBF-FXM5C-DCXNS-AP70V