

Årsredovisning för
Fahlin Förvaltning AB
559066-2952

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fahlin Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-26


Johan Fahlin
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fahlin Förvaltning AB
559066-2952

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fahlin Förvaltning AB, 559066-2952, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat byggnationen i nyproduktionsprojektet i Slakthusområdet.

En större hyresgäst gick i konkurs i slutet av året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	58 947	64 226	59 891	53 670
Resultat efter finansiella poster	16 891	28 890	20 868	22 457
Soliditet, %	31	32	31	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	50 000	217 300 539	71 072 163	23 140 095	311 562 796
Omföring av föreg års vinst			23 140 095	-23 140 095	-
Avskrivning på uppskrivningsfond		-906 406	906 406		-
Årets resultat				13 075 383	13 075 383
Vid årets slut	50 000	216 394 133	95 118 664	13 075 383	324 638 179

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 849 000 kr (3 849 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 108 194 047, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	108 194 047
Summa	108 194 047

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		58 946 642	64 226 495
Övriga rörelseintäkter		67 494	496 665
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		59 014 136	64 723 160
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-20 777 430	-17 335 023
Övriga externa kostnader		-3 872 088	-1 490 363
Personalkostnader	3	-3 541 250	-3 480 217
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 904 116	-4 812 347
Summa rörelsekostnader		-33 094 884	-27 117 950
Rörelseresultat		25 919 252	37 605 210
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	17 413
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 274 543	3 267 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 303 170	-11 999 882
Summa finansiella poster		-9 028 627	-8 714 880
Resultat efter finansiella poster		16 890 625	28 890 330
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		-10 000	-50 000
Resultat före skatt		16 880 625	28 840 330
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 805 242	-5 700 235
Årets resultat		13 075 383	23 140 095

ank=20250630;2025070231519

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	900 096 152	895 623 380
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	17 647 213	3 546 290
Summa materiella anläggningstillgångar		917 743 365	899 169 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	21 639 832	15 072 221
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	12 875 000	12 875 000
Andra långfristiga fordringar	11	8 951 000	7 901 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 465 832	35 848 221
Summa anläggningstillgångar		961 209 197	935 017 891
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		170 822	260 551
Fordringar hos koncernföretag		43 688	-
Övriga fordringar		722 976	1 176 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 576 822	1 631 866
Summa kortfristiga fordringar		2 514 308	3 068 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		85 071 861	23 566 689
Summa kassa och bank		85 071 861	23 566 689
Summa omsättningstillgångar		87 586 169	26 635 207
SUMMA TILLGÅNGAR		1 048 795 366	961 653 098

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		216 394 133	217 300 539
Summa bundet eget kapital		216 444 133	217 350 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		95 118 664	71 072 163
Årets resultat		13 075 383	23 140 095
Summa fritt eget kapital		108 194 047	94 212 258
Summa eget kapital		324 638 180	311 562 797
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12 14	2 008 697	2 033 263
Övriga skulder		391 347 205	401 622 205
Summa långfristiga skulder		393 355 902	403 655 468
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	311 044 999	235 044 999
Leverantörsskulder		10 504 674	2 040 105
Skulder till koncernföretag		450 000	-
Skatteskulder		-	1 895 856
Övriga skulder		1 815 084	428 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 986 527	7 025 322
Summa kortfristiga skulder		330 801 284	246 434 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 048 795 366	961 653 098

ank=20250630-2025070231520

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fahlin Holding AB	559064-6575	Stockholm

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	70 923	65 180
Ränteintäkter, övriga	1 067 881	261 810
Övriga intäkter	3 135 739	2 940 599
Summa	4 274 543	3 267 589

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-13 303 170	-11 999 882
Summa	-13 303 170	-11 999 882

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	703 792 347	692 141 222
-Nyanskaffningar	9 376 888	11 651 125
Vid årets slut	713 169 235	703 792 347
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 469 506	-21 563 565
-Årets avskrivning	-3 997 710	-3 905 941
Vid årets slut	-29 467 216	-25 469 506
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	217 300 539	218 206 945
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-906 406	-906 406
Vid årets slut	216 394 133	217 300 539
Utgående redovisat värde	900 096 152	895 623 380
Varav mark		
Bokfört värde byggnader	456 612 347	452 139 575
Bokfört värde mark	443 483 805	443 483 805
Redovisat värde vid årets slut	900 096 152	895 623 380

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 320	105 320
Vid årets slut	105 320	105 320
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-105 320	-105 320
Vid årets slut	-105 320	-105 320
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

Projekt slakthusområdet.

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 546 290	2 128 881
Inköp	14 100 923	1 417 409
Redovisat värde vid årets slut	17 647 213	3 546 290

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 072 221	7 543 270
-Tillkommande fordringar	6 567 611	7 528 951
Redovisat värde vid årets slut	21 639 832	15 072 221

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser ägande i BRF Äril Båtbyggarparken, org.nr 769631-7028

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 875 000	12 875 000
Redovisat värde vid årets slut	12 875 000	12 875 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 901 000	6 122 750
-Tillkommande fordringar	1 050 000	1 800 000
-Reglerade fordringar	-	-21 750
Redovisat värde vid årets slut	8 951 000	7 901 000

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	393 355 902	403 655 468
	393 355 902	403 655 468

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
	311 044 999	235 044 999
	311 044 999	235 044 999

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	311 054 999	235 044 999
	311 054 999	235 044 999

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bengt Fahlin
Styrelseordförande

Karin Fahlin
Styrelseledamot

Johan Fahlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Baker Tilly Stockholm AB

Mikeal Jennel
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fahlin Förvaltning AB
Org.nr 559066-2952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fahlin Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fahlin Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fahlin Förvaltning 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 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. 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 Fahlin Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fahlin Förvaltning 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 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.

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, viktiga 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 underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 09:03

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm · 24.06.2025 13:06

DOCUMENT ID:

rk7AI-u4ge

ENVELOPE ID:

H1fAU-uEgx-rk7AI-u4ge

DOCUMENT NAME:

Fahlin Förvaltning AB - ÅR+RB.pdf

13 pages

SHA-512:

4d24280f046f2dd5affbf256821ba99078771f050880318
f6bfff1ed139d2406243d200c37f99ce04426cb8f38f5b7
22a42ea02efc27dac38176bae1383aba6

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

ank=20250630;2025070231525

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENGT FAHLIN bengt@fahlinforvaltning.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 14:00 24.06.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/03/13) IP: 83.254.19.89
KARIN FAHLIN karin@fahlinforvaltning.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 15:38 24.06.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/29) IP: 84.218.29.101
JOHAN FAHLIN johan@fahlinforvaltning.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 17:43 24.06.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/19) IP: 94.191.139.25
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillysto ckholm.se	✍️ Signed Authenticated	25.06.2025 09:03 25.06.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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