

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

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 årsstämma den 1 april 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 1 april 2026


Bent Oustad

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Hörnan 1 i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 10 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	55 119	60 668	62 004	56 082
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 141	-3 822	-21 717	-6 949
Soliditet	1%	1%	3%	17%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat	Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat		
Belopp vid årets ingång	100	8 266	26 120	-21 409	13 077
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-21 409	21 409	0
Erhållet aktieägartillskott			10 000		10 000
Årets resultat				-7 141	-7 141
Utgående balans	100	8 266	14 711	-7 141	15 936

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	14 710 531
Årets förlust	-7 140 329
	<u>7 570 202</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>7 570 202</u>
	<u>7 570 202</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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		55 119	60 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		55 119	60 668
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 752	-9 066
Övriga externa kostnader		-5 602	-5 973
Avskrivningar		-12 995	-12 972
Summa rörelsekostnader		-28 349	-28 011
Rörelseresultat		26 770	32 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-33 920	-36 505
Summa finansiella poster		-33 911	-36 479
Resultat efter finansiella poster		-7 141	-3 822
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-17 587
Summa bokslutsdispositioner		0	-17 587
Resultat före skatt		-7 141	-21 409
ÅRETS RESULTAT		-7 141	-21 409

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

2026040805287

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 142 839	1 153 079
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 659	6 737
Summa materiella anläggningstillgångar		1 152 498	1 159 819
Summa anläggningstillgångar		1 152 498	1 159 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22	183
Övriga fordringar		391	869
Summa kortfristiga fordringar		413	1 052
Kassa och bank			
Kassa och bank		364	1
Summa kassa och bank		364	1
Summa omsättningstillgångar		777	1 053
SUMMA TILLGÅNGAR		1 153 275	1 160 872

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	8 266	8 266
Summa bundet eget kapital		8 366	8 366
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		14 711	26 120
Årets resultat		-7 141	-21 409
Summa fritt eget kapital		7 570	4 711
Summa eget kapital		15 936	13 077
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	1 133 626	1 143 422
Summa långfristiga skulder		1 133 626	1 143 422
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81	253
Övriga skulder		1 349	228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 283	3 892
Summa kortfristiga skulder		3 713	4 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 153 275	1 160 872

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	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Råsunda Holding 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 3 tkr (fg år 22).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -33 853 tkr (fg år -36 489).

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 856	1 373 418
Aktivering	-	2 438
Omklassificeringar m.m.	2 755	-
Utgående anskaffningsvärden	1 378 611	1 375 856
Ingående avskrivningar	-231 043	-218 075
Årets avskrivningar	-12 995	-12 968
Utgående avskrivningar	-244 038	-231 043
Ingående uppskrivningar	8 266	8 266
Utgående uppskrivningar	8 266	8 266
Redovisat värde	1 142 839	1 153 079

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18	18
Försäljningar/utrangeringar	-3	-
Utgående anskaffningsvärden	15	18
Ingående avskrivningar	-15	-11
Årets avskrivningar	-	-4
Utgående avskrivningar	-15	-15
Redovisat värde	0	3

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 737	14 147
Inköp	2 922	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-4 972
Aktivering	-	-2 438
Utgående anskaffningsvärden	9 659	6 737
Redovisat värde	9 659	6 737

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	8 266	8 266
Utgående balans	8 266	8 266

Uppskrivningen avser mark, uppskrivningsbeloppet skrivs därmed inte av.

Fastighets AB Solna Lagern 2
556784-8717

Not 9 Långfristiga skulder

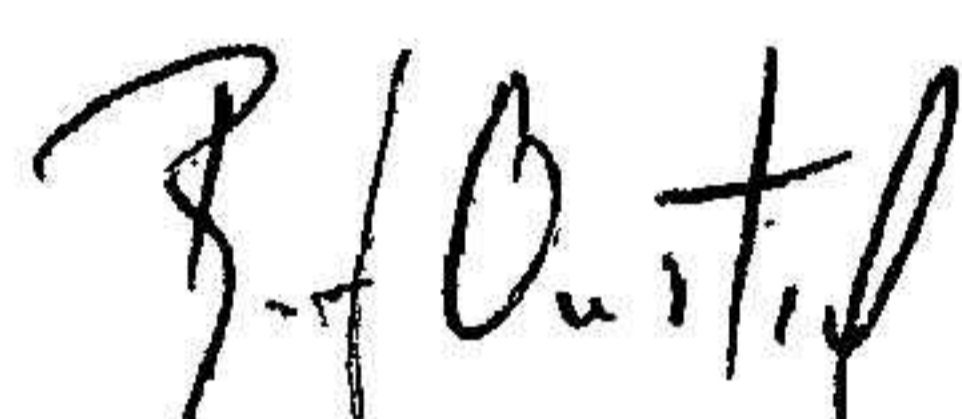
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 133 626	1 143 422
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	1 133 626	1 143 422

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	639 000	639 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	639 000	639 000
Summa ställda säkerheter	639 000	639 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 april 2026.

Solna den 1 april 2026



Bent Oustad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Solna Lagern 2, org. nr 556784-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Solna Lagern 2 för år 2025.

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 2025 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. 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 Fastighets AB Solna Lagern 2 för år 2025 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2026-04-01

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor