

**Årsredovisning**  
för  
**Fahlin Förvaltning AB**  
559066-2952

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fahlin Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7 juni 2023



Karin Fahlin

**Årsredovisning**  
för  
**Fahlin Förvaltning AB**  
559066-2952  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fahlin Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

## Förvaltningsberättelse

### 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 fortsatt projekteringen av nyproduktionsprojekt i Slakthusområdet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	59 891	53 670	51 662	46 835
Resultat efter finansiella poster	20 868	22 457	24 647	26 668
Soliditet (%)	30,68	29,47	27,85	30,29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	219 113 351	35 026 587	17 491 688	<b>271 681 626</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			17 491 688	-17 491 688	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivningsfond		-906 406	906 406		<b>0</b>
Årets resultat				16 741 075	<b>16 741 075</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>218 206 945</b>	<b>53 424 681</b>	<b>16 741 075</b>	<b>288 422 701</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 3 849 000 kr (3 849 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 424 682
årets vinst	16 741 075
	<b>70 165 757</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	70 165 757
	<b>70 165 757</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		59 891 217	53 670 082
Övriga rörelseintäkter		6 425	102 817
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>59 897 642</b>	<b>53 772 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-27 980 806	-19 697 334
Övriga externa kostnader		-1 362 438	-805 009
Personalkostnader	3	-3 105 797	-3 213 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 695 836	-4 698 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-37 144 877</b>	<b>-28 414 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 752 765</b>	<b>25 358 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 225 439	2 812 925
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-100 001	-2 373 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 010 178	-3 339 829
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 884 740</b>	<b>-2 900 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 868 025</b>	<b>22 457 497</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-35 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-35 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 833 025</b>	<b>22 417 497</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 091 950	-4 925 809
<b>Årets resultat</b>		<b>16 741 075</b>	<b>17 491 688</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	888 784 602	893 480 438
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 128 881	68 654
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>890 913 483</b>	<b>893 549 092</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 543 270	5 826 368
Ägarintressen i övriga företag	8	12 875 000	12 875 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	6 122 750	3 922 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 541 020</b>	<b>22 624 118</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>917 454 503</b>	<b>916 173 210</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		212 834	466 799
Övriga fordringar		1 920 490	10 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		996 151	1 116 563
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 129 475</b>	<b>1 594 218</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 397 097	4 003 958
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 397 097</b>	<b>4 003 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 526 572</b>	<b>5 598 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>939 981 075</b>	<b>921 771 386</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

218 206 945

219 113 351

**Summa bundet eget kapital**

**218 256 945**

**219 163 351**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

53 424 682

35 026 588

Årets resultat

16 741 075

17 491 688

**Summa fritt eget kapital**

**70 165 757**

**52 518 276**

**Summa eget kapital**

**288 422 702**

**271 681 627**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

2 056 223

2 077 680

Övriga skulder

402 364 205

402 423 205

**Summa långfristiga skulder**

**404 420 428**

**404 500 885**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

235 044 999

235 044 999

Leverantörsskulder

907 302

895 201

Skatteskulder

3 176 670

2 498 200

Övriga skulder

397 428

431 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 611 546

6 719 063

**Summa kortfristiga skulder**

**247 137 945**

**245 588 874**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**939 981 075**

**921 771 386**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	692 141 222	682 585 111
Inköp	0	9 556 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>692 141 222</b>	<b>692 141 222</b>
Ingående avskrivningar	-17 774 135	-13 984 705
Årets avskrivningar	-3 789 430	-3 789 430
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 563 565</b>	<b>-17 774 135</b>
Ingående uppskrivningar	219 113 351	220 019 757
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-906 406	-906 406
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>218 206 945</b>	<b>219 113 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>888 784 602</b>	<b>893 480 438</b>
Bokfört värde byggnader	445 300 797	449 996 633
Bokfört värde mark	443 483 805	443 483 805
	<b>888 784 602</b>	<b>893 480 438</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 320	105 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 320</b>	<b>105 320</b>
Ingående avskrivningar	-105 320	-102 320
Årets avskrivningar	0	-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 320</b>	<b>-105 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

En del av fordran hos Fahlin Invest AB har vid årsskiftet skrivits ner till 0 kr på grund av att det bolag Fahlin Invest AB investerat i har gått i konkurs. Den övriga delen av fordran på Fahlin Invest AB avser en investering i ett annat bolag och har ej skrivits ned.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	5 826 368	9 411 000
Årets tillkommande fordringar	1 816 903	2 594 067
Årets avgående fordringar	0	-3 805 000
Ovillkorat aktieägartillskott	-100 001	-2 373 699
<b>Utgående balans</b>	<b>7 543 270</b>	<b>5 826 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 543 270</b>	<b>5 826 368</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Projekt Slakthusområdet.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	68 654	0
Inköp	2 060 227	68 654
<b>Utgående balans</b>	<b>2 128 881</b>	<b>68 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 128 881</b>	<b>68 654</b>

### Not 8 Ägarintressen i övriga företag

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 875 000	0
Inköp	0	12 875 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 875 000</b>	<b>12 875 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 875 000</b>	<b>12 875 000</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 922 750	3 322 750
Inköp	2 200 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 122 750</b>	<b>3 922 750</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	404 420 428	404 500 885
	<b>404 420 428</b>	<b>404 500 885</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	235 044 999	235 044 999
	<b>235 044 999</b>	<b>235 044 999</b>

### Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
	235 044 999	235 044 999
	<b>235 044 999</b>	<b>235 044 999</b>

2023061931584

Stockholm den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bengt Fahlin  
Ordförande

Karin Fahlin

Johan Fahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael 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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige.

Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fahlin Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 Fahlin Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fahlin Förvaltning AB 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.

### *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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

---

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

2023061931589



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2023 09:13

SENT BY OWNER:  
Fanny Gustavsson • 05.05.2023 11:03

DOCUMENT ID:  
SknULHG4n

ENVELOPE ID:  
BkoU8HGVh-SknULHG4n

DOCUMENT NAME:  
ÅR+RB 2022 Fahlin Förvaltning AB.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN FAHLIN johan@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	05.05.2023 19:48 05.05.2023 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/19) IP: 213.200.182.93
BENGT FAHLIN bengt@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	12.05.2023 14:26 11.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/03/13) IP: 91.128.170.190
KARIN FAHLIN karin@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	15.05.2023 10:42 12.05.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/29) IP: 81.233.192.39
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	16.05.2023 09:13 16.05.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.91.212.161

\* 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