

# Årsredovisning

## *FAD Waxholmsfastigheter AB*

556902-0331

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **240626**  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Waxholm, den dag som framgår av vår elektriska underskrift

Lars Nylén

**240626**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Vaxholm Domaren 18 och Domaren 8, Vaxholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 371	5 425	4 606	4 521
Resultat efter finansiella poster	134	1 727	1 243	2 199
Soliditet %	10	10	16	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 340 315	3 689 800	481
Resultatdisp enligt bolagsstämman		-3 340 315	3 340 315	
Balanseras i ny räkning			481	-481
Årets resultat				-73 202
Belopp vid årets utgång	100 000	0	7 030 596	-73 202

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	3 340 315
Balanserat resultat	3 690 280
Årets resultat	-73 202
Summa	6 957 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 957 393
Summa	6 957 393

VLD!  
Lars Geme, 078-780 69 30  
lars.geme@fadfab.se

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 371 008	5 425 446
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 371 008</b>	<b>5 425 446</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 923 333	-1 668 923
Övriga externa kostnader	-85 573	-168 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 284 675	-1 193 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 293 581</b>	<b>-3 030 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 077 427</b>	<b>2 394 584</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80 751	81 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 024 443	-749 052
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 943 692</b>	<b>-667 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>133 735</b>	<b>1 726 708</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>133 735</b>	<b>226 708</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-206 937	-226 227
<b>Årets resultat</b>	<b>-73 202</b>	<b>481</b>

2024071119110

✓ 1/21  
Lars Geme  
Lars Geme, 073-780 69 30  
lars.geme@nd.gab.se

# BALANSRÄKNING

1

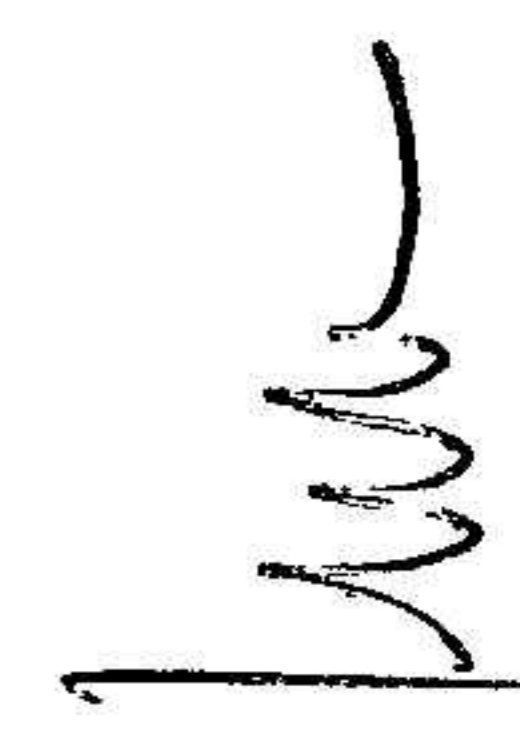
2024071119111

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	63 577 704	64 862 379
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		63 577 704	64 862 379
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 577 704</b>	<b>64 862 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 117	-
Övriga fordringar		43 831	52 213
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		123 948	52 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 736 203	3 471 203
<i>Summa kassa och bank</i>		4 736 203	3 471 203
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 860 151</b>	<b>3 523 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 437 855</b>	<b>68 385 795</b>

1911  
Lars Geme, 073-780 69 37  
lars.geme@fads.se

2024071119112

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	3 340 315	3 340 315
Balanserat resultat	3 690 280	3 689 800
Årets resultat	-73 202	481
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 957 393	7 030 596
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 057 393</b>	<b>7 130 596</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 44 000 000	15 000 000
Skulder till koncernföretag	12 089 949	12 352 449
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>56 089 949</b>	<b>27 352 449</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 440 000	31 440 000
Leverantörsskulder	706 286	767 011
Övriga skulder	32 520	60 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 111 707	1 635 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 290 513</b>	<b>33 902 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>68 437 855</b>	<b>68 385 795</b>

  
 Lars Geme, 073-780 69 30  
 lars.geme@nelgab.se

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baserat på den ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 026 392	50 210 604
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	25 815 788
Utgående anskaffningsvärden	76 026 392	76 026 392
Ingående avskrivningar	-11 164 013	-9 970 295
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 284 675	-1 193 718
Utgående avskrivningar	-12 448 688	-11 164 013
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 577 704</b>	<b>64 862 379</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 190	753 190
Utgående anskaffningsvärden	753 190	753 190
Akkumulerade avskrivningar	753 190	753 190

2024071119114

**Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	44 000 000	15 000 000
---	------------	------------

**Not 5 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	51 400 000	51 400 000
------------------------	------------	------------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 400 000</b>	<b>51 400 000</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**Not 6 Upplysning om moderföretag**

FAD Fastigheter AB, 556727-0193 med säte i Stockholm

*UNDERSKRIFTER*

Vaxholm, den dag som framgår av vår elektriska underskrift

Lars Nylén

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

2024-07-11  
Lars Geme, 073-780 69 30  
lars.geme@nab.se

2024071119115

# 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."

**Per Lars-Erik Nylén (SSN-validerad)**

Undertecknare

Serienummer: cda9ae72fc1a02[...]8ee3e6568b4e8

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-06-26 08:23:13 UTC



**Christer Karl Emanuelsson (SSN-validerad)**

Undertecknare

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-26 11:30:52 UTC



19115  
Lars Geme, 073-780 69 30  
lars.geme@penneo.se

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2024071119116

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F.A.D. Waxholmsfastigheter AB, org. nr 556902-0331

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för F.A.D. Waxholmsfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F.A.D. Waxholmsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 F.A.D. Waxholmsfastigheter AB enligt god revisionssed 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 F.A.D. Waxholmsfastigheter AB för år 2023 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.

U B i Gernia 073-780 69 90  
lars.gerne@bolqab.se

## 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 F.A.D. Waxholmsfastigheter 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 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

u | b | i | m |  
Lars Geme, 073-780 69 30  
lars.geme@kpmg.se

2024071119118

# 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."

**Christer Karl Emanuelsson (SSN-validerad)**

Undertecknare

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-26 12:41:09 UTC



VID: /M  
Lars Geme, 073-780 69 30  
lars.geme@nalgab.se

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>