

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

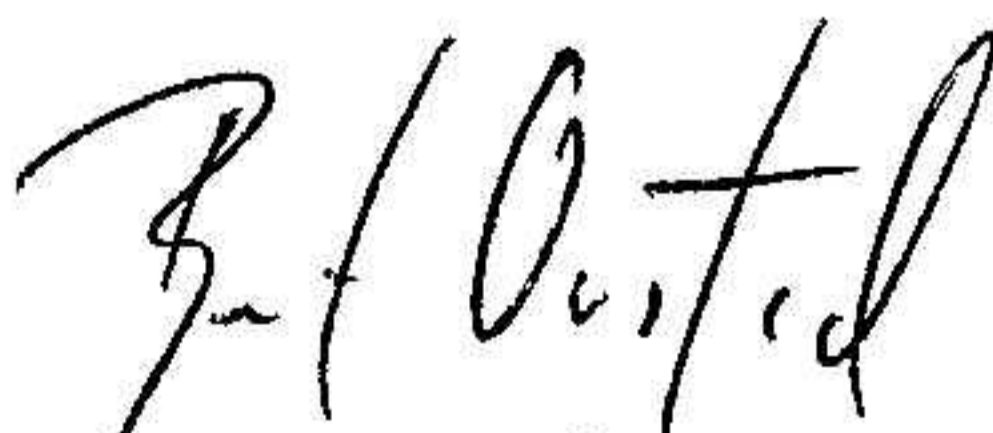
**Fabege Bygg & Projektering AB**  
**556045-5858**

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

**Fabege Bygg & Projektering AB**

**556045-5858**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

6

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

## ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE BYGG & PROJEKTERING AB

Styrelsen för Fabege Bygg & Projektering AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Solna.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	-	59 382	-	173
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 411	7 618	-31 903	-8 810
Soliditet	11%	14%	1%	1%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då omfattningen av vidarefakturering varierat.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	5 000	3 178	105 923	-51 367	62 734
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-51 367	51 367	0
Årets resultat				-7 386	-7 386
<b>Utgående balans</b>	<b>5 000</b>	<b>3 178</b>	<b>54 556</b>	<b>-7 386</b>	<b>55 348</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

### Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	54 555 866
Årets förlust	-7 385 644
	<u>47 170 222</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>47 170 222</u>
	<u>47 170 222</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.

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		-	59 382
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>59 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-	-39
Övriga externa kostnader		-25	-17
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25</b>	<b>-56</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25</b>	<b>59 326</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	55 082	405
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-62 468	-52 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 386</b>	<b>-51 708</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 411</b>	<b>7 618</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25	-
Lämnade koncernbidrag		-	-58 985
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>25</b>	<b>-58 985</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 386</b>	<b>-51 367</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-7 386</b>	<b>-51 367</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	467 806	243 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>467 806</b>	<b>243 346</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	178 354
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>178 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>467 806</b>	<b>421 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		41	2 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 489	29 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 530</b>	<b>31 607</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 024	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 024</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 554</b>	<b>31 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>499 360</b>	<b>453 308</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Reservfond		3 178	3 178
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 178</b>	<b>8 178</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		54 556	105 923
Årets resultat		-7 386	-51 367
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 170</b>	<b>54 556</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 348</b>	<b>62 734</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		429 738	1 862
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>429 738</b>	<b>1 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 336	7 792
Övriga skulder		2 938	380 920
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 274</b>	<b>388 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>499 360</b>	<b>453 308</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

2026040900167

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Centrumbyggen, org nr 556275-8234, som har sitt säte i Stockholm. 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 55 041 tkr (fg år 396).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -62 468 tkr (fg år -52 101).

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 346	1 345 976
Inköp	224 460	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-1 102 630
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>467 806</b>	<b>243 346</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>467 806</b>	<b>243 346</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 354	-
Tillkommande poster	-	178 354
Avgående poster	-178 354	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>178 354</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>178 354</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

**Not 7 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	429 738	1 862
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>429 738</b>	<b>1 862</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 april 2026.

Solna den 1 april 2026

  
Bent Gustad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

KPMG AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabege Bygg & Projektering AB, org. nr 556045-5858

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Bygg & Projektering AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Bygg & Projektering ABs 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 Fabege Bygg & Projektering AB enligt god revisions 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 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 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. 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 Fabege Bygg & Projektering AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Bygg & Projektering 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 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, 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



Metias Johansson  
Auktoriserad revisor