

# Årsredovisning

för

## FAGH 2 AB

559377-4663

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av:**

Erik Karlin, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen för FAGH 2 AB avger följande 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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FAGH Holding AB, org.nr 559280-2325.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b><br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -13 777     | -21 634     | -7                     |
| Balansomslutning                  | 39 834      | 82 500      | 18                     |
| Soliditet (%)                     | 1,8         | 1,8         | 100,0                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 18 993 366                     | -17 496 606               | <b>1 521 760</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -17 496 606                    | 17 496 606                | <b>0</b>           |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 10 000 000                     |                           | <b>10 000 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -10 792 514               | <b>-10 792 514</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>11 496 760</b>              | <b>-10 792 514</b>        | <b>729 246</b>     |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 11 496 760     |
| årets förlust          | -10 792 514    |
|                        | <b>704 246</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 704 246        |
|                        | <b>704 246</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

39 839

5 165

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 177 724

-1 287 282

**Summa rörelsens kostnader**

**-3 177 724**

**-1 287 282**

**Rörelseresultat**

**-3 137 885**

**-1 282 117**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är  
anläggningstillgångar

2

-7 618 377

-17 255 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 020 500

-3 097 337

**Summa finansiella poster**

**-10 638 877**

**-20 352 337**

**Resultat efter finansiella poster**

**-13 776 761**

**-21 634 454**

Bokslutsdispositioner

2 984 247

4 137 848

**Resultat före skatt**

**-10 792 514**

**-17 496 606**

**Årets resultat**

**-10 792 514**

**-17 496 606**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

37 130 000

77 950 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**37 130 000**

**77 950 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 130 000**

**77 950 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

161 565

358 374

**Summa kortfristiga fordringar**

**161 565**

**358 374**

##### *Kassa och bank*

2 542 149

4 191 732

**Summa omsättningstillgångar**

**2 703 714**

**4 550 106**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 833 714**

**82 500 106**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 496 760

18 993 366

Årets resultat

-10 792 514

-17 496 606

**Summa fritt eget kapital**

**704 246**

**1 496 760**

**Summa eget kapital**

**729 246**

**1 521 760**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 495 000

0

Leverantörsskulder

108 299

268 916

Skulder till koncernföretag

31 384 905

77 612 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 116 264

3 097 278

**Summa kortfristiga skulder**

**39 104 468**

**80 978 346**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 833 714**

**82 500 106**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

|                              | 2024              | 2023               |
|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Resultat vid avyttringar     | -8 948 377        | -6 405 000         |
| Nedskrivningar               | -6 270 000        | -10 850 000        |
| Återföring av nedskrivningar | 7 600 000         | 0                  |
|                              | <b>-7 618 377</b> | <b>-17 255 000</b> |

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b>  |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 88 800 000        | 0                  |
| Inköp                                           | 0                 | 125 450 000        |
| Försäljningar                                   | -42 150 000       | -36 650 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>46 650 000</b> | <b>88 800 000</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -10 850 000       | 0                  |
| Återförda nedskrivningar                        | 7 600 000         | 0                  |
| Årets nedskrivningar                            | -6 270 000        | -10 850 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-9 520 000</b> | <b>-10 850 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 130 000</b> | <b>77 950 000</b>  |

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Anders Lif*  
Anders Lif  
Ordförande  
2025-06-16

*Erik Karlin*  
Erik Karlin  
2025-06-16

*Anders Kjellin*  
Anders Kjellin  
2025-06-17