

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

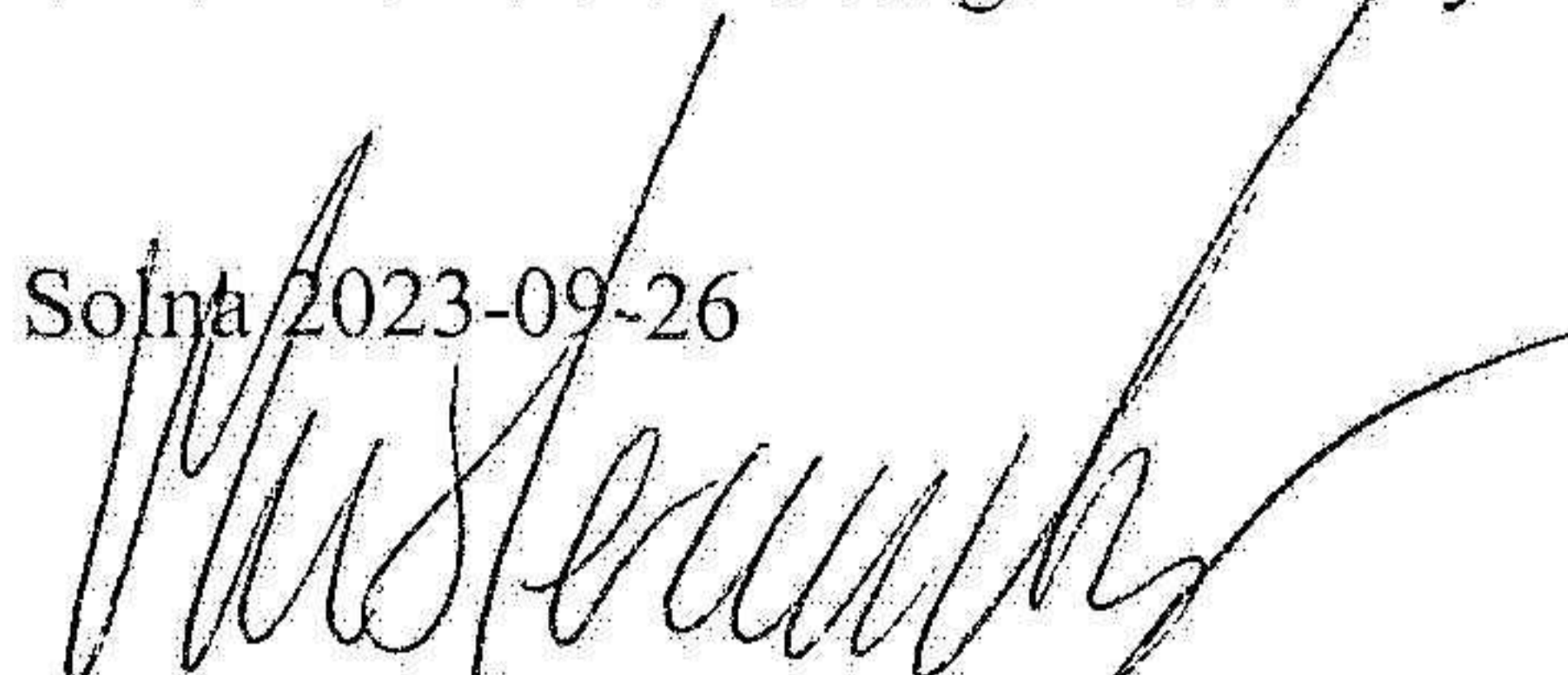
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Solna Lagern 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 september 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna 2023-09-26



Marcus Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9

Am

St

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta bolag med ansvar för exploatering av fastigheten Lagern 3 i Solna.

Företagets säte är Solna.

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

	2022/2023	2022 (6 mån)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 951 430	63 046 974	1 056 756	18 503	-26 217
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	4 089 798	68 210 265	286 641 882	284 603 487	252 647 414
Soliditet (%)	35,61	94,42	0,47	0,12	0,12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Fabege Företagstjänster AB, org nr 556747-0595, med säte i Solna och TB-GRUPPEN Utveckling AB, org.nr 559046-5190, med säte i Alingsås, äger bolaget med 50% vardera.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 317 836	63 040 262	64 358 098
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			63 040 262	-63 040 262	0
Utdelning till aktieägare			-60 000 000		-60 000 000
Årets förlust				-2 951 428	-2 951 428
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 358 098	-2 951 428	1 406 670

	2023-06-30	2022-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	300 000	300 000

MJC

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 358 098
årets förlust	-2 951 428
	<hr/>
	1 406 670

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 600 000

aktieägartillskott återbetalas 300 000

i ny räkning överföres 506 670

1 406 670

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000 kr. vilket motsvarar 12 kr. per aktie samt återbetalning av aktieägartillskott sker enligt ovan med 300 000 kr.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen och återbetalningen av aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2022-01-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	6 052 144
		<u>0</u>	<u>6 052 144</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 055 639	-5 924 314
Övriga rörelsekostnader		0	-1 600
		<u>-3 055 639</u>	<u>-5 925 914</u>
Rörelseresultat		-3 055 639	126 230
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	63 032 893
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 104	145 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 895	-257 464
		<u>104 209</u>	<u>62 920 744</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 951 430	63 046 974
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-4 800
		<u>0</u>	<u>-4 800</u>
Resultat före skatt		-2 951 430	63 042 174
Skatt på årets resultat	4	2	-1 912
Årets resultat		<u>-2 951 428</u>	<u>63 040 262</u>

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-06-30

2022-06-30

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

150 000

150 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

150 000

150 000

Summa anläggningstillgångar

150 000

150 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

9 130 620

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

25 627 151

Övriga fordringar

1 963

0

Summa kortfristiga fordringar

1 963

34 757 771

Kassa och bank

Kassa och bank

3 937 835

33 302 494

Summa kassa och bank

3 937 835

33 302 494

Summa omsättningstillgångar

3 939 798

68 060 265

SUMMA TILLGÅNGAR

4 089 798

68 210 265

SL
F/ki

2023120801200

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

6

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 358 098

1 317 836

Årets resultat

-2 951 428

63 040 262

Summa fritt eget kapital

1 406 670

64 358 098

Summa eget kapital

1 456 670

64 408 098

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 541 217

2 223 793

Aktuell skatteskuld

1 911

7 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 000

1 571 056

Summa kortfristiga skulder

2 633 128

3 802 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 089 798****68 210 265**JK
M

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har ingen anställd personal. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

M

SL

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

NOTER

Not 4 Skatt på årets resultat	2022/2023	2022
Aktuell skatt	2	-1 912
	<u>2</u>	<u>-1 912</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-2 951 430	63 042 174
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	607 995	-12 986 688
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-18	-40 916 104
Ej skattepliktiga intäkter	0	53 900 880
Skatt hänförlig till tidigare år	1	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-607 976	0
Summa	<u>2</u>	<u>-1 912</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %
Fabege V 102 AB	50 000	50 000
559122-5767	Solna	100%
Fabege V 103 AB	50 000	50 000
559124-0071	Solna	100%
Fabege V 108 AB	50 000	50 000
559152-5422	Solna	100%
	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Fabege V 102 AB	50 000	0
Fabege V 103 AB	50 000	0
Fabege V 108 AB	50 000	0
Ingående anskaffningsvärde	<u>150 000</u>	<u>198 771 862</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	198 771 862
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-198 621 862</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	0
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-198 621 862</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-198 621 862</u>
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

JL
v
AM

Fastighets AB Solna Lagern 3

Org.nr. 559122-5759

NOTER

Not 6 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Fabege Företagstjänster AB, org nr 556747-0595, med säte i Solna och TB-GRUPPEN Utveckling AB, org.nr 559046-5190, med säte i Alingsås, med 50% vardera.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Koncernredovisning upprättas av Fabege AB, org nr 556049-1523, med säte i Solna och TB-GRUPPEN AB, org.nr 556613-3897, med säte i Alingsås.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Solna

Sven Lerander

2023-09-26

Johan Rudberg

2023-09-26

Marcus Lerander

2023-09-26

Asa Bergström

2023-09-26

Min revisionsberättelse har lämnats den

26/9 2023

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Solna Lagern 3
Org.nr. 559122-5759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Solna Lagern 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Solna Lagern 3s finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Solna Lagern 3 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Solna Lagern 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Solna Lagern 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

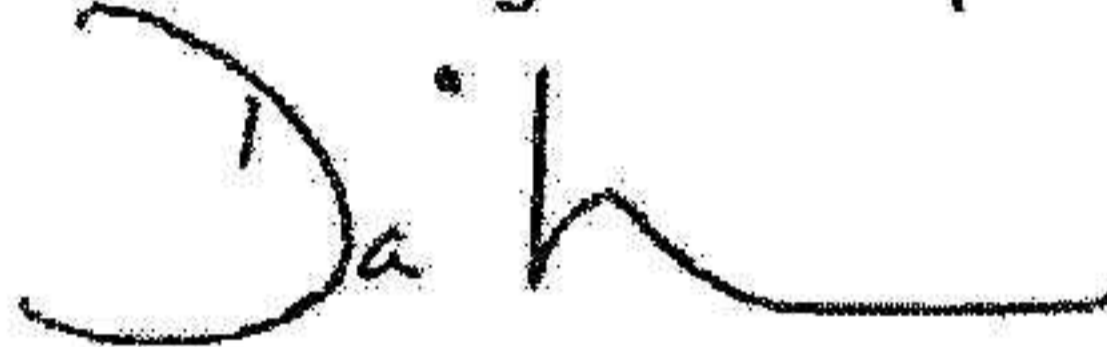
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26 september 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor