

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 1 april 2025

  
Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

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

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Solna.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 100 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	59 382	-	173	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 618	-31 903	-8 810	-11 273
Soliditet	14%	1%	1%	9%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då omfattningen av vidarefakturerering varierar.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	5 000	3 178	37 816	-31 893	14 101
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-31 893	31 893	0
Erhållet aktieägartillskott			100 000		100 000
Årets resultat				-51 367	-51 367
<b>Utgående balans</b>	<b>5 000</b>	<b>3 178</b>	<b>105 923</b>	<b>-51 367</b>	<b>62 734</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

### Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	105 922 940
Årets förlust	-51 367 074
	<u>54 555 866</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>54 555 866</u>
	<u>54 555 866</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>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		59 382	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>59 382</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-39	17
Övriga externa kostnader		-17	-27
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-56</b>	<b>-10</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 326</b>	<b>-10</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	405	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-52 113	-32 081
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 708</b>	<b>-31 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 618</b>	<b>-31 903</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	10
Lämnade koncernbidrag		-58 985	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-58 985</b>	<b>10</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-51 367</b>	<b>-31 893</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-51 367</b>	<b>-31 893</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

2025040810187

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	243 346	1 345 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>243 346</b>	<b>1 345 976</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	178 354	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 354</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>421 700</b>	<b>1 345 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	8 228
Övriga fordringar		2 369	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 238	72 457
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 607</b>	<b>80 693</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 608</b>	<b>80 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>453 308</b>	<b>1 426 670</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<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		105 923	37 816
Årets resultat		-51 367	-31 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 556</b>	<b>5 923</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 734</b>	<b>14 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		1 862	1 373 552
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 862</b>	<b>1 373 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 792	37 897
Övriga skulder		380 920	1 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>388 712</b>	<b>39 017</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>453 308</b>	<b>1 426 670</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

## 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 räntetäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 396 tkr (fg år 180).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -52 101 tkr (fg år -32 081).

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 345 976	749 414
Inköp	-	596 562
Försäljningar	-1 102 630	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>243 346</b>	<b>1 345 976</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>243 346</b>	<b>1 345 976</b>

Fabege Bygg & Projektering AB  
556045-5858

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	178 354	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>178 354</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>178 354</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 862	1 373 552
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 862</b>	<b>1 373 552</b>

Solna den 1 april 2025



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2025

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Bygg & Projektering AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fabege Bygg & Projektering AB enligt god revisionsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisionsred 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor