

# Årsredovisning

för

## Fahlin Förvaltning AB

559066-2952

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fahlin Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

(2024-06-25)

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-25



Karin Fahlin

**Årsredovisning**  
för  
**Fahlin Förvaltning AB**  
559066-2952  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fahlin Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt projekteringen av nyproduktionsprojekt i Slakthusområdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	64 226	59 891	53 670	51 662
Resultat efter finansiella poster	28 890	20 868	22 457	24 647
Soliditet (%)	32,40	30,68	29,47	27,85

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	218 206 945	53 424 681	16 741 075	288 422 701
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			16 741 075	-16 741 075	0
Avskrivning på uppskrivningsfond		-906 406	906 406		0
Årets resultat				23 140 095	23 140 095
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>217 300 539</b>	<b>71 072 162</b>	<b>23 140 095</b>	<b>311 562 796</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 3 849 000 kr (3 849 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 072 163
årets vinst	23 140 095
	<b>94 212 258</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	94 212 258
	<b>94 212 258</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		64 226 495	59 891 217
Övriga rörelseintäkter		496 665	6 425
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>64 723 160</b>	<b>59 897 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-17 335 023	-27 980 806
Övriga externa kostnader		-1 490 363	-1 362 438
Personalkostnader	3	-3 480 217	-3 105 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 812 347	-4 695 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 117 950</b>	<b>-37 144 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 605 210</b>	<b>22 752 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 413	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 267 589	3 225 439
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-100 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 999 882	-5 010 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 714 880</b>	<b>-1 884 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 890 330</b>	<b>20 868 025</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 840 330</b>	<b>20 833 025</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 700 235	-4 091 950
<b>Årets resultat</b>		<b>23 140 095</b>	<b>16 741 075</b>

2024070234015

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	895 623 380	888 784 602
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 546 290	2 128 881
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>899 169 670</b>	<b>890 913 483</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	15 072 221	7 543 270
Ägarintressen i övriga företag	8	12 875 000	12 875 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	7 901 000	6 122 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 848 221</b>	<b>26 541 020</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>935 017 891</b>	<b>917 454 503</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		260 551	212 834
Övriga fordringar		1 176 101	1 920 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 631 866	996 151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 068 518</b>	<b>3 129 475</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		23 566 689	19 397 097
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 566 689</b>	<b>19 397 097</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 635 207</b>	<b>22 526 572</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

961 653 098

939 981 075

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

217 300 539

218 206 945

**Summa bundet eget kapital**

**217 350 539**

**218 256 945**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

71 072 163

53 424 682

Årets resultat

23 140 095

16 741 075

**Summa fritt eget kapital**

**94 212 258**

**70 165 757**

**Summa eget kapital**

**311 562 797**

**288 422 702**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

2 033 263

2 056 223

Övriga skulder

401 622 205

402 364 205

**Summa långfristiga skulder**

**403 655 468**

**404 420 428**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

235 044 999

235 044 999

Leverantörsskulder

2 040 105

907 302

Skatteskulder

1 895 856

3 176 670

Övriga skulder

428 551

397 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 025 322

7 611 546

**Summa kortfristiga skulder**

**246 434 833**

**247 137 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**961 653 098**

**939 981 075**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Fahlin Holding AB	559064-6575	Stockholm

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	692 141 222	692 141 222
Inköp	11 651 125	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>703 792 347</b>	<b>692 141 222</b>
Ingående avskrivningar	-21 563 565	-17 774 135
Årets avskrivningar	-3 905 941	-3 789 430
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 469 506</b>	<b>-21 563 565</b>
Ingående uppskrivningar	218 206 945	219 113 351
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-906 406	-906 406
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>217 300 539</b>	<b>218 206 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>895 623 380</b>	<b>888 784 602</b>
Bokfört värde byggnader	452 139 575	445 300 797
Bokfört värde mark	443 483 805	443 483 805
	<b>895 623 380</b>	<b>888 784 602</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 320	105 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 320</b>	<b>105 320</b>
Ingående avskrivningar	-105 320	-105 320
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 320</b>	<b>-105 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	7 543 270	5 826 368
Årets tillkommande fordringar	7 528 951	1 816 903
Ovillkorat aktieägartillskott	0	-100 001
<b>Utgående balans</b>	<b>15 072 221</b>	<b>7 543 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 072 221</b>	<b>7 543 270</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Projekt Slakthusområdet.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	2 128 881	68 654
Inköp	1 417 409	2 060 227
<b>Utgående balans</b>	<b>3 546 290</b>	<b>2 128 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 546 290</b>	<b>2 128 881</b>

### Not 8 Ägarintressen i övriga företag

Avser ägande i BRF Äril Båtbyggarparken, org.nr 769631-7028

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 875 000	12 875 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 875 000</b>	<b>12 875 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 875 000</b>	<b>12 875 000</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 122 750	3 922 750
Inköp	1 800 000	2 200 000
Försäljningar/utrangeringar	-21 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 901 000</b>	<b>6 122 750</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	403 655 468	404 420 428
	<b>403 655 468</b>	<b>404 420 428</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	235 044 999	235 044 999
	<b>235 044 999</b>	<b>235 044 999</b>

### Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
	235 044 999	235 044 999
	<b>235 044 999</b>	<b>235 044 999</b>

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Fahlin  
Ordförande

Karin Fahlin

Johan Fahlin

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

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fahlin Förvaltning AB  
Org.nr 559066-2952

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fahlin Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fahlin Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fahlin Förvaltning 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 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. 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 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 Fahlin Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fahlin Förvaltning AB enligt god revisionsordning 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 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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

---

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

2024070234025



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2024 08:59  
SENT BY OWNER:  
Emil Olander · 19.06.2024 10:39  
DOCUMENT ID:  
HywPFzeLC  
ENVELOPE ID:  
ry8wtGg8C-HywPFzeLC

DOCUMENT NAME:  
ÅR + RB Fahlin Förvaltning AB för 20230101-20231231.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN FAHLIN karin@fahlinforvaltning.se	Signed	19.06.2024 10:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/09/29)
	Authenticated	19.06.2024 10:54	Low	IP: 217.208.179.138
2. JOHAN FAHLIN johan@fahlinforvaltning.se	Signed	20.06.2024 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/19)
	Authenticated	20.06.2024 15:24	Low	IP: 151.177.19.119
3. BENGT FAHLIN bengt@fahlinforvaltning.se	Signed	20.06.2024 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1941/03/13)
	Authenticated	20.06.2024 15:45	Low	IP: 94.234.116.140
4. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed	24.06.2024 08:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)
	Authenticated	24.06.2024 08:59	Low	IP: 4.223.165.62

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed