

Årsredovisning

FAD Fastigheter AB

556727-0193

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6 - 7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vaxholm 2023-06-29

Lars Nylén

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i huvudsak via dotterföretag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	450	748		
Resultat efter finansiella poster	-1 627	6 443	-2 031	-424
Soliditet %	80	78	73	73

Under året har koncernbidrag från dotterbolag varit betydligt lägre än tidigare år pga vakanser under hyresgästanpassningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	35 884 222	8 878 219
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		8 878 219	-8 878 219
Årets resultat			-367 474
Belopp vid årets utgång	1 000 000	44 762 441	-367 474

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	44 762 441
Årets resultat	-367 474
Summa	44 394 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	44 394 967
Summa	44 394 967

2023071221503

Lars Gerne, 079-780 69 30
v 17 lars.gerne@fadcab.se

FAD Fastigheter AB
556727-0193

3(7)

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	450 000	748 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	450 000	748 000
Rörelsekostnader		
Fastighetsförvaltningskostnader	-322 226	-775 032
Övriga externa kostnader	-905 069	-1 020 896
Personalkostnader	-679 934	-665 364
Summa rörelsekostnader	-1 907 229	-2 461 292
Rörelseresultat	-1 457 229	-1 713 292
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	–	8 360 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	191 114	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-361 359	-203 362
Summa finansiella poster	-170 245	8 156 688
Resultat efter finansiella poster	-1 627 474	6 443 396
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 600 000	2 672 000
Lämnade koncernbidrag	-1 100 000	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder	760 000	–
Summa bokslutsdispositioner	1 260 000	2 572 000
Resultat före skatt	-367 474	9 015 396
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-137 177
Årets resultat	-367 474	8 878 219

2023071221504

VIP I
Lars Germei
073-780 69 30
lars.germei@fadab.se

FAD Fastigheter AB
556727-0193

4(7)

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	25 934 476	25 934 476
Fordringar hos koncernföretag	4	24 490 987	20 154 737
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 425 463</i>	<i>46 089 213</i>

Summa anläggningstillgångar **50 425 463** **46 089 213**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		562 500	–
Övriga fordringar		5 146 968	271 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 175	74 307
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 979 643</i>	<i>345 611</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		492 213	13 280 150
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>492 213</i>	<i>13 280 150</i>

Summa omsättningstillgångar **6 471 856** **13 625 761**

SUMMA TILLGÅNGAR

56 897 319

59 714 974

2023071221505

1911
Lars Germe, 073-780 69 90
lars.germe@fadfab.se

FAD Fastigheter AB
556727-0193

5(7)

2023071221506

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	44 762 441	35 884 222
Årets resultat	-367 474	8 878 219
<i>Summa fritt eget kapital</i>	44 394 967	44 762 441
Summa eget kapital	45 394 967	45 762 441
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	-	760 000
Summa obeskattade reserver	-	760 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	499 188	746 297
Skatteskulder	138 570	273 060
Övriga skulder	10 835 448	12 138 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 145	34 241
Summa kortfristiga skulder	11 502 351	13 192 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 897 318	59 714 973

V. Gerné, 0737461330
lars.gerne@ndqab.se

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2022 2021

Medelantalet anställda	-	1
------------------------	---	---

Not 3 Andelar i koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	25 934 476	30 702 301
Förändringar av anskaffningsvärden		
Avyttringar	-	-4 767 825
Utgående anskaffningsvärden	25 934 476	25 934 476
Redovisat värde	25 934 476	25 934 476

Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	20 154 737	20 644 987
Årets lämnade lån	6 952 500	1 820 000
Årets amorteringar	-3 125 000	-2 497 250
Utgående anskaffningsvärden	23 982 237	19 967 737

202307121507

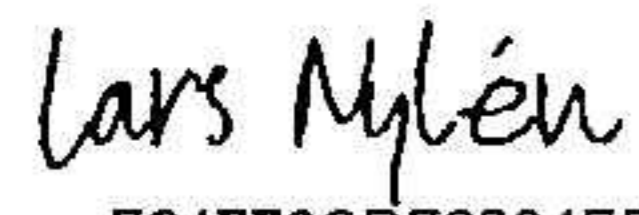
VIP i
Lars Göran, 073-780 69 30
lars.goran@fadb.se

FAD Fastigheter AB
556727-0193

2023071221508

UNDERSKRIFTER

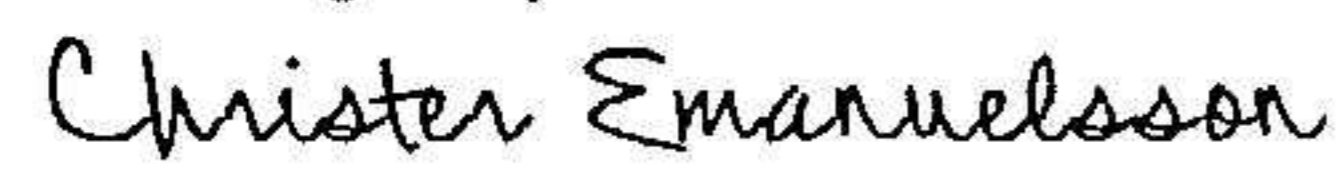
Vaxholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

E21776CDF6284ED...

Lars Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

KPMG AB

DocuSigned by:

399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

VIBI
Lars Geme, 073-780 69 30
lars.geme@vibi.se

.....



2023071221509

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAD Fastigheter AB , org. nr 556727-0193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAD Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAD Fastigheter AB s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 FAD Fastigheter 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. 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 FAD Fastigheter AB för år 2022 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Lars Gerde, org.nr 556727-0193
lars.gerde@fadab.se



202307121510

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAD Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Christer Emanuelsson

399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor

✓ 1/12/22
Lars Gene, C13-780 69 50
lars.gene@nelapb.se

2023071221511

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0E9CA718F3C04A3984A77108B688130D
Subject: Arsredovisning och revisionsberättelse FAD Fastigheter AB
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Silvia Ky
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
silvia.ky@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/28/2023 2:09:41 PM
Holder: Silvia Ky
silvia.ky@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Lars Nylén
info@fadfastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Lars Nylén
E21776CDF6284ED...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.208.186.21

Timestamp

Sent: 6/28/2023 4:22:17 PM
Viewed: 6/29/2023 6:27:12 PM
Signed: 6/29/2023 6:28:59 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7fb85c9d-fff0-53ef-80ca-2f32f547635d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:26:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/29/2023 6:15:45 PM
ID: 7e2bd156-f76f-42c2-95d0-5d892fe06bbb

Christer Emanuelsson
christer.emmanuelsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 92.33.232.163

Sent: 6/29/2023 6:29:01 PM
Viewed: 6/29/2023 6:31:06 PM
Signed: 6/29/2023 6:54:40 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f31a5060-fa9c-5430-94a2-2e871e5e5965
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:30:54 PM

Handwritten signature and text:
V 121
Lars Geme, 078-780 69 30
lars.geme@ndqab.se

2023071221512

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f31a5060-fa9c-5430-94a2-2e871e5e5965
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:49:23 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f31a5060-fa9c-5430-94a2-2e871e5e5965
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:54:11 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 4:22:17 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 6:31:06 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 6:54:40 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 6:54:40 PM

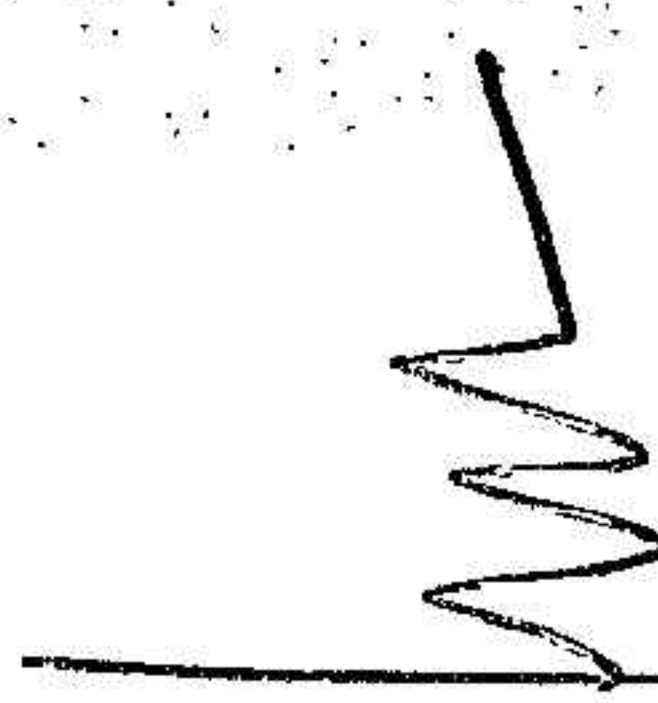
Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

V I D I



Lars Gerne, 073-780 69 90
lars.gerne@nalgab.se