

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Tygeln AB
556627-7256

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.

Stockholm den 1 april 2025


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Tygel AB
556627-7256

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fabege Tygeln AB
556627-7256

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE TYGELN AB

Styrelsen för Fabege Tygeln AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Stigbygeln 6 och Tygeln 3 i Solna.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 100 000 tkr.

Bolagets moderbolag Fabege V 155 AB har genom nedströms fusion uppgått i dotterbolaget Fabege Tygeln AB per den 2024-04-22. Detta innebär att bolagets tagit över samtliga tillgångar och skulder från moderbolaget.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	54 435	51 212	51 725	49 719
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-93	20 668	26 475	25 362
Soliditet	7%	4%	6%	6%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	1 382	18 532	-2 106	17 908
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 106	2 106	0
Fusionsresultat			-22 055		-22 055
Erhållet aktieägartillskott			100 000		100 000
Årets resultat				-24 607	-24 607
Utgående balans	100	1 382	94 371	-24 607	71 246

Fabege Tygelin AB
556627-7256

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	94 371 146
Årets förlust	-24 606 934
	<u>69 764 212</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	69 764 212
	<u>69 764 212</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 Tygeln AB
556627-7256

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		54 435	51 212
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		54 435	51 212
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 532	-9 056
Övriga externa kostnader		-5 563	-5 460
Avskrivningar		-9 124	-4 471
Summa rörelsekostnader		-24 219	-18 987
Rörelseresultat		30 216	32 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-30 312	-11 559
Summa finansiella poster		-30 309	-11 557
Resultat efter finansiella poster		-93	20 668
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-24 514	-22 774
Summa bokslutsdispositioner		-24 514	-22 774
Resultat före skatt		-24 607	-2 106
ÅRETS RESULTAT		-24 607	-2 106

Fabege Tygeln AB
556627-7256

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 016 126	409 265
Inventarier, verktyg och installationer	6	132	267
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	57 741	38 139
Summa materiella anläggningstillgångar		1 073 999	447 671
Summa anläggningstillgångar		1 073 999	447 671
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-57
Övriga fordringar		16	-
Summa kortfristiga fordringar		16	-57
Summa omsättningstillgångar		16	-57
SUMMA TILLGÅNGAR		1 074 015	447 614

2025040800879

Fabege Tygeln AB
556627-7256

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		1 382	1 382
Summa bundet eget kapital		1 482	1 482
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		94 371	18 532
Årets resultat		-24 607	-2 106
Summa fritt eget kapital		69 764	16 426
Summa eget kapital		71 246	17 908
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		993 143	418 664
Summa långfristiga skulder		993 143	418 664
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		280	663
Skatteskulder		142	316
Övriga skulder		2 666	1 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 538	8 080
Summa kortfristiga skulder		9 626	11 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 074 015	447 614

Fabege Tygel AB
556627-7256

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 152 AB, org nr 559341-7032, som har sitt säte i Solna. 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 ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 tkr (fg år 1).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -30 311 tkr (fg år -11 559).

Fabege Tygeln AB
556627-7256

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 392	485 870
Inköp	598 770	-
Aktivering	17 080	9 522
Utgående anskaffningsvärden	1 111 242	495 392
Ingående avskrivningar	-86 127	-81 791
Årets avskrivningar	-8 989	-4 336
Utgående avskrivningar	-95 116	-86 127
Redovisat värde	1 016 126	409 265

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	819	819
Utgående anskaffningsvärden	819	819
Ingående avskrivningar	-552	-417
Årets avskrivningar	-135	-135
Utgående avskrivningar	-687	-552
Redovisat värde	132	267

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 139	20 491
Inköp	36 682	27 170
Aktivering	-17 080	-9 522
Utgående anskaffningsvärden	57 741	38 139
Redovisat värde	57 741	38 139

Not 8 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	993 143	418 664
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	993 143	418 664

Fabege Tygeln AB
556627-7256

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	519 000	204 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	519 000	204 000
Summa ställda säkerheter	519 000	204 000

Stockholm 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 Tygeln AB, org. nr 556627-7256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Tygeln 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 Tygeln 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Tygeln AB enligt god revisors sed 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 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 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 Tygeln 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 Tygeln 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