

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Fabamo**  
556023-7975

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Johansson, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Fabamo avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är moderbolag i en fastighetägande koncern. Bolaget äger och förvaltar andelar i dotterbolag, äger och förvaltar, direkt och indirekt, industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt, tkr (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 993	2 947	2 654	2 503
Resultat efter finansiella poster	1 947	-820	6 166	866
Soliditet (%)	37	26	53	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	350 000	9 754 000	70 000	1 368 181	5 463 139	17 005 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning				5 463 139	-5 463 139	0
Avskrivning uppskrivning		-76 010		76 010		0
Årets resultat					13 492 032	13 492 032
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>350 000</b>	<b>9 677 990</b>	<b>70 000</b>	<b>907 330</b>	<b>13 492 032</b>	<b>24 497 352</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	907 330
årets vinst	13 492 032
	<b>14 399 362</b>
disponeras så att	
föreslagen utdelning	14 000 000
i ny räkning överföres	399 362
	<b>14 399 362</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 993 467	2 947 313
Övriga rörelseintäkter		4 087 007	2 716 746
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 080 474</b>	<b>5 664 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-1 277 269	-1 282 812
Övriga externa kostnader		-1 651 661	-1 997 121
Personalkostnader	2	-3 301 212	-2 534 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 904	-75 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 324 046</b>	<b>-5 889 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>756 428</b>	<b>-225 477</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 100 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287 875	386 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 331	-981 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 190 544</b>	<b>-594 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 946 972</b>	<b>-820 070</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		15 170 000	7 705 795
Lämnade koncernbidrag		-380 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>14 790 000</b>	<b>7 705 795</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 736 972</b>	<b>6 885 725</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 244 940	-1 422 586
<b>Årets resultat</b>		<b>13 492 032</b>	<b>5 463 139</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 677 990	9 754 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	11 748
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	17 924	24 070
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 695 914</b>	<b>9 789 818</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	17 048 000	17 048 000
Fordringar hos koncernföretag	9	23 094 609	24 614 609
Andra långfristiga fordringar	10	33 240	266 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 175 849</b>	<b>41 928 909</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 871 763</b>	<b>51 718 727</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 101	311 540
Fordringar hos koncernföretag		13 122 931	0
Övriga fordringar		1 522 127	5 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 042	205 699
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 244 201</b>	<b>522 922</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		705 122	12 863 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>705 122</b>	<b>12 863 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 949 323</b>	<b>13 386 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 821 086</b>	<b>65 105 349</b>

<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><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond		9 677 990	9 754 000
Reservfond		70 000	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 097 990</b>	<b>10 174 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		907 330	1 368 181
Årets resultat		13 492 032	5 463 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 399 362</b>	<b>6 831 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 497 352</b>	<b>17 005 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	3 500 000
Skulder till koncernföretag		32 642 116	38 893 559
Övriga skulder		374 792	374 792
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 516 908</b>	<b>42 768 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		188	0
Leverantörsskulder		230 333	239 409
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 800 000
Skatteskulder		2 704 133	2 445 440
Övriga skulder		1 293 943	216 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		578 229	629 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 806 826</b>	<b>5 331 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 821 086</b>	<b>65 105 349</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Förbättringsutgifter annans fastighet	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 428 862	9 428 862
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 428 862</b>	<b>9 428 862</b>
Ingående avskrivningar	-9 428 862	-9 428 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 428 862</b>	<b>-9 428 862</b>
Ingående uppskrivningar	9 754 000	0
Årets uppskrivningar	0	9 754 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-76 010	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 677 990</b>	<b>9 754 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 677 990</b>	<b>9 754 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 460	249 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>249 460</b>	<b>249 460</b>
Ingående avskrivningar	-237 712	-207 979
Årets avskrivningar	-11 748	-29 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-249 460</b>	<b>-237 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 748</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 484	624 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>624 484</b>	<b>624 484</b>
Ingående avskrivningar	-600 414	-555 082
Årets avskrivningar	-6 146	-45 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-606 560</b>	<b>-600 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 924</b>	<b>24 070</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 048 000	17 023 000
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 048 000</b>	<b>17 048 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 048 000</b>	<b>17 048 000</b>

#### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vinsta Fastigheter	100%	100%	3 000	5 500 000
Täby Kyrkbyhuset AB	100%	100%	1 000	100 000
Arninge Industrihus AB	100%	100%	10 000	3 298 000
Fabomosingeln AB	100%	100%	50 000	50 000
JBj Fastigheter AB	100%	100%	50 000	8 000 000
Fastighets AB Winquists väg	100%	100%	50 000	50 000
Ladugårdsgärdet Fastigheter AB	100%	100%	250	25 000
Bromsten Fastigheter Ab	100%	100%	250	25 000
				<b>17 048 000</b>

#### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	24 614 609	0
Tillkommande fordringar	60 000	7 685 572
Avgående fordringar	-1 580 000	-3 512 247
Omklassificeringar	0	20 441 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 094 609</b>	<b>24 614 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 094 609</b>	<b>24 614 609</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	266 300	10 849 482
Tillkommande fordringar	0	266 300
Avgående fordringar	-233 060	-10 849 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 240</b>	<b>266 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 240</b>	<b>266 300</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 500 000	3 500 000
Skulder till koncernbolag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	32 642 116	38 893 559
Övriga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	374 792	374 792
	<b>36 516 908</b>	<b>42 768 351</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Generell borgen för dotterföretagen Vinsta Fastigheter AB, Arninge Industrihus AB, Fabamosingeln AB, Fastighets Winqvist väg samt JBJ Fastigheter AB.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Stockholm 2025-05-20

*Tommy Johansson*  
Tommy Johansson  
Ordförande

*Johan Johansson*  
Johan Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

*Johnny Svenander*  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Fabamo, org.nr 556023-7975

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Fabamo för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Fabamos finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Fabamo 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 iverkliga verksamheten.

#### 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Fabamo för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Fabamo 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 juni 2025

Johnny Svenander  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor