

Årsredovisning för  
**Fagerhage Fastighetsutveckling AB**

559246-7749

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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**

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fagerhage Fastighetsutveckling AB, 559246-7749, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms kommun registrerades år 2020. Bolaget skall äga, förvalta, hyra ut och utveckla fastigheter, och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2024-04-17 sålt fastigheten Stockholm Husarö 6.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning		378 615	398 933	372 000
Resultat efter finansiella poster	1 181 441	-1 619 704	-415 143	1 612
Soliditet %	97,3	11,1	29,9	34,4

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har under året sålt fastigheten Husarö 6 och har därmed inte någon nettoomsättning i form av hyresintäkter längre.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	2 272 050	-1 619 704
Balanseras i ny räkning		-1 619 704	1 619 704
Årets resultat			1 354 038
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>652 346</b>	<b>1 354 038</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	652 346
Årets resultat	1 354 038
<b>Summa</b>	<b>2 006 384</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 006 384
<b>Summa</b>	<b>2 006 384</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	378 615
Övriga rörelseintäkter		1	17 409
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1</b>	<b>396 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-113 961	-368 736
Övriga externa kostnader		-58 636	-101 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 552 874	-1 294 252
Övriga rörelsekostnader		-20 014	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>1 360 263</b>	<b>-1 764 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 360 264</b>	<b>-1 368 169</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17 716	297
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-196 539	-251 832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 823</b>	<b>-251 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 181 441</b>	<b>-1 619 704</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		172 597	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>172 597</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 354 038</b>	<b>-1 619 704</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 354 038</b>	<b>-1 619 704</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	0	6 027 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6 027 014</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6 027 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 792 508	0
Övriga fordringar		22 967	31 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 923
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 815 475</b>	<b>44 688</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		273 263	28 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>273 263</b>	<b>28 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 088 738</b>	<b>73 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 088 738</b>	<b>6 100 562</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		652 346	2 272 050
Årets resultat		1 354 038	-1 619 704
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 006 384</b>	<b>652 346</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 031 384</b>	<b>677 346</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	4 134 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 134 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	91 200
Leverantörsskulder		0	12 157
Skulder till koncernföretag		0	1 025 099
Skatteskulder		27 336	26 685
Övriga skulder		6 308	193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 710	133 482
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 354</b>	<b>1 288 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 088 738</b>	<b>6 100 562</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	17 447	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader till koncernföretag	-44 761	-45 038

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 971 225	7 971 225
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-7 971 225	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 971 225</b>
Ingående avskrivningar	-344 211	-249 959
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	391 336	0
Årets avskrivningar	-47 125	-94 252
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-344 211</b>
Ingående nedskrivningar	-1 600 000	-400 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	1 600 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 200 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 600 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 027 014</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		0	91 200
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		0	364 800
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		0	3 769 600

### Kommentar till not

Lånet löstes i samband med försäljningen av fastigheten, varför UB 2024-12-31 uppgår till 0.

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	0	4 560 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>4 560 000</b>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SSF Projekt AB	559449-8866	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm

*Fredrik Engberg*

2025-04-24

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Ernst & Young Aktiebolag

*Fredric Hävrén*

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fagerhage Fastighetsutveckling AB, org.nr 559246-7749

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fagerhage Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fagerhage Fastighetsutveckling ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fagerhage Fastighetsutveckling 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Fagerhage Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fagerhage Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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 24 april 2025

Ernst & Young AB

*Conny Fredric Hävrén*

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor