

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

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 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 1 april 2026


Bent Oustad

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

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

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GETINGSVÄRMEN XIV

Styrelsen för Fastighets AB Getingsvärmen XIV upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger fastigheten Getingen 14 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utrett klassificeringen av historiska avslutade projekt på bolagets fastighet. Utredningen har visat att omklassificering behöver göras från byggnad till byggnadsinventarier. Bolaget har genomfört omklassificeringen under räkenskapsåret vilket kan leda till bristande jämförbarhet mot fg år.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	40 834	42 861	41 520	29 419
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11 444	16 340	16 842	11 239
Soliditet	2%	2%	2%	2%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då lokal stått tom under ombyggnad 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	16 099	-2 557	13 662
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 557	2 557	0
Årets resultat				-1 007	-1 007
Utgående balans	100	20	13 542	-1 007	12 655

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 542 214
Årets förlust	-1 007 383
	<hr/>
	12 534 831
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	12 534 831
	<hr/>
	12 534 831
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		40 834	42 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 834	42 861
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 727	-6 539
Övriga externa kostnader		-4 010	-4 380
Avskrivningar		-7 728	-3 859
Summa rörelsekostnader		-18 465	-14 778
Rörelseresultat		22 369	28 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 979	24 871
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-33 904	-36 614
Summa finansiella poster		-10 925	-11 743
Resultat efter finansiella poster		11 444	16 340
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		204	-
Lämnade koncernbidrag		-12 655	-18 897
Summa bokslutsdispositioner		-12 451	-18 897
Resultat före skatt		-1 007	-2 557
ÅRETS RESULTAT		-1 007	-2 557

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

2026040804714

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	382 755	388 198
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 562	5 487
Summa materiella anläggningstillgångar		390 317	393 685
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	426 493	426 494
Summa finansiella anläggningstillgångar		426 493	426 494
Summa anläggningstillgångar		816 810	820 179
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		116	2 536
Övriga fordringar		780	732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165	75
Summa kortfristiga fordringar		1 061	3 343
Summa omsättningstillgångar		1 061	3 343
SUMMA TILLGÅNGAR		817 871	823 522

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 542	16 099
Årets resultat		-1 007	-2 557
Summa fritt eget kapital		12 535	13 542
Summa eget kapital		12 655	13 662
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		800 372	803 541
Summa långfristiga skulder		800 372	803 541
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103	211
Skatteskulder		566	-
Övriga skulder		-	5 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 175	508
Summa kortfristiga skulder		4 844	6 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		817 871	823 522

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

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
- Byggnadsinventarier	5-10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Mix AB, org nr 556785-2636, som har sitt säte i Stockholm. 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 22 974 tkr (fg år 24 869).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -33 904 tkr (fg år -36 613).

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 639	399 589
Inköp	60	-
Aktivering	2 225	46 050
Omklassificeringar historiska projekt	-159	-
Utgående anskaffningsvärden	447 765	445 639
Ingående avskrivningar	-57 441	-53 582
Omklassificeringar historiska projekt	159	-
Årets avskrivningar	-7 728	-3 859
Utgående avskrivningar	-65 010	-57 441
Redovisat värde	382 755	388 198

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 487	47 277
Inköp	4 300	4 260
Aktivering	-2 225	-46 050
Utgående anskaffningsvärden	7 562	5 487
Redovisat värde	7 562	5 487

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	426 494	426 494
Avgående poster	-1	-
Utgående anskaffningsvärden	426 493	426 494
Redovisat värde	426 493	426 494

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	800 372	803 541
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	800 372	803 541

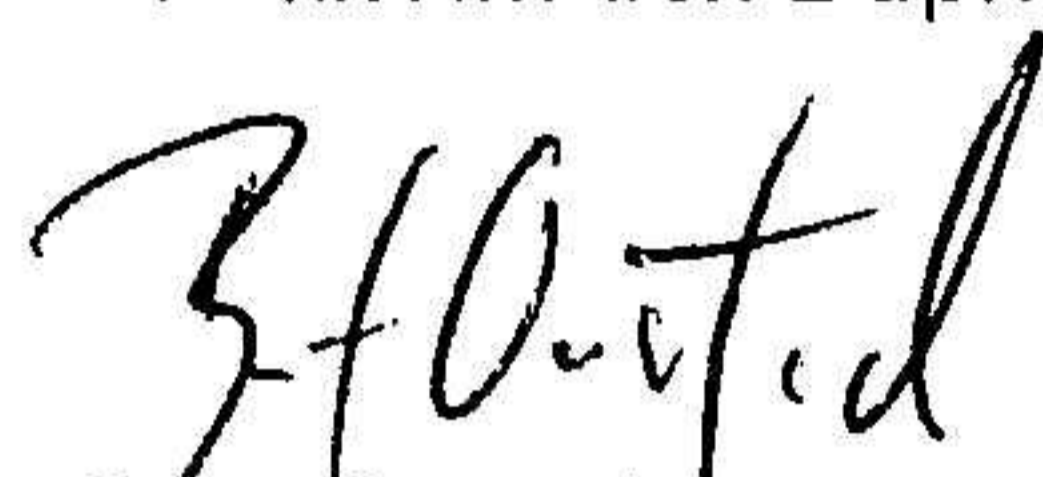
Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	370 000	370 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	370 000	370 000
Summa ställda säkerheter	370 000	370 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 april 2026.

Stockholm den 1 april 2026


Bent Oustad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

KPMG AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getingsvärmen XIV, org. nr 556605-0679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getingsvärmen XIV för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Getingsvärmen XIVs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighets AB Getingsvärmen XIV 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 Fastighets AB Getingsvärmens XIV för år 2025 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.

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 Fastighets AB Getingsvärmens XIV 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 tryggt 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 2026-04-01

KPMG AB



Mattias Johansson

Auktoriserad revisor