

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

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 Kungsholmen AB

556551-6514

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

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE KUNGSHOLMEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Drabanten 3 i Stockholm.
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.
Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	45 937	37 197	34 082	34 298
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29 374	22 334	22 240	23 316
Soliditet	5%	5%	4%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då flera lokaler bytt hyresgäster och under viss tid stått tomma.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	22 025	1 770	23 915
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 770	-1 770	0
Årets resultat				125	125
Utgående balans	100	20	23 795	125	24 040

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	23 794 734
Årets vinst	124 931
	<u>23 919 665</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning balanseras	21 919 665
	<u>23 919 665</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå, då bolagets likvida medel ingår i koncernens gemensamma bankkonto där moderbolaget Fabege AB (publ) står som garant. Fabege AB (publ) finansierar sina dotterbolag med lån. I syfte att frigöra kapital, flyttas därför fritt eget kapital uppåt i koncernen genom utdelning. Enligt K2 värderas fastigheter till anskaffningsvärde och tar inte hänsyn till de övervärden som skapats i bolaget. Soliditeten blir därför missvisande och ger ingen verklig bild av företagets soliditet. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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 Kungsholmen AB
556551-6514

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		45 937	37 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 937	37 197
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 384	-4 984
Övriga externa kostnader		-4 653	-3 988
Avskrivningar		-2 068	-1 879
Summa rörelsekostnader		-12 105	-10 851
Rörelseresultat		33 832	26 346
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	29	27
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11 129	10 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-15 616	-14 142
Summa finansiella poster		-4 458	-4 012
Resultat efter finansiella poster		29 374	22 334
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-29 249	-20 564
Summa bokslutsdispositioner		-29 249	-20 564
Resultat före skatt		125	1 770
ÅRETS RESULTAT		125	1 770

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	176 044	176 178
Inventarier, verktyg och installationer	7	692	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	12 385	2 677
Summa materiella anläggningstillgångar		189 121	178 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	333 088	347 292
Summa finansiella anläggningstillgångar		333 088	347 292
Summa anläggningstillgångar		522 209	526 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		191	-
Övriga fordringar		22	-
Summa kortfristiga fordringar		213	0
Summa omsättningstillgångar		213	0
SUMMA TILLGÅNGAR		522 422	526 147

2025040800946

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		23 795	22 025
Årets resultat		125	1 770
Summa fritt eget kapital		23 920	23 795
Summa eget kapital		24 040	23 915
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till koncernföretag		492 604	492 493
Summa långfristiga skulder		492 604	492 493
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14	102
Skatteskulder		-	202
Övriga skulder		3 062	4 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 702	5 340
Summa kortfristiga skulder		5 778	9 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		522 422	526 147

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

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 Fastighets AB RedLab, org nr 556550-7166, 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 11 128 tkr (fg år 10 102).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -15 615 tkr (fg år -14 142).

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 613	204 687
Inköp	30	-
Aktivering	1 731	926
Utgående anskaffningsvärden	207 374	205 613
Ingående avskrivningar	-29 435	-27 556
Årets avskrivningar	-1 895	-1 879
Utgående avskrivningar	-31 330	-29 435
Redovisat värde	176 044	176 178

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	865	-
Utgående anskaffningsvärden	865	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-173	-
Utgående avskrivningar	-173	-
Redovisat värde	692	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 677	1 543
Inköp	11 439	2 060
Aktivering	-1 731	-926
Utgående anskaffningsvärden	12 385	2 677
Redovisat värde	12 385	2 677

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 292	340 409
Tillkommande poster	-	6 883
Avgående poster	-14 204	-
Utgående anskaffningsvärden	333 088	347 292
Redovisat värde	333 088	347 292

Fabege Kungsholmen AB
556551-6514

Not 10 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	492 604	492 493
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	492 604	492 493

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	489 000	489 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	489 000	489 000
Summa ställda säkerheter	489 000	489 000

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 Kungsholmen AB, org. nr 556551-6514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Kungsholmen 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 Kungsholmen 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 Fabege Kungsholmen 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 Kungsholmen AB för år 2024 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 Fabege Kungsholmen 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor