

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kabelgatan 2**  
556540-8720

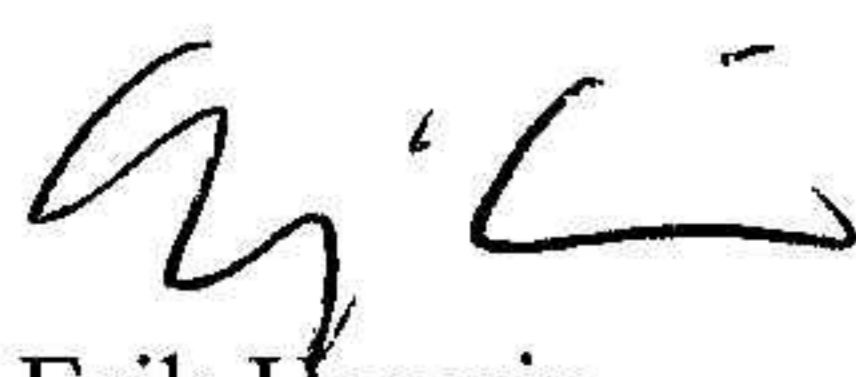
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kabelgatan 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 1 juli 2024



Erik Hamrin

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kabelgatan 2**  
556540-8720  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Fastighets AB Kabelgatan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Varla 6:17.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2, 556540-8720 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades i förtid och waiver erhöles i juni 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 071	8 447	522	6 616
Resultat efter finansiella poster	-21 172	-3 692	780	-294
Soliditet (%)	0,8	0,2	4,0	3,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147	29	3 324	-3 085	415
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 085	3 085	0
Erhållna aktieägartillskott			23 820		23 820
Årets resultat				-23 936	-23 936
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>147</b>	<b>29</b>	<b>24 059</b>	<b>-23 936</b>	<b>299</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 058 820
årets förlust	-23 936 135
	<b>122 685</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	122 685
	<b>122 685</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 070	8 447
Övriga rörelseintäkter		1	122
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 071</b>	<b>8 570</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 010	-2 606
Övriga externa kostnader		-273	-550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 109	-2 103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 391</b>	<b>-5 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 320</b>	<b>3 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		633	674
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 485	-7 676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 852</b>	<b>-7 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 172</b>	<b>-3 692</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	604
Förändring av periodiseringsfonder		-1 342	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 342</b>	<b>604</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22 513</b>	<b>-3 088</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 423	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 936</b>	<b>-3 085</b>

2024071203639



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	135 520	153 591
Inventarier, verktyg och installationer	5	76	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet		329	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 925</b>	<b>153 591</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		10 345	10 345
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 345</b>	<b>10 345</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 270</b>	<b>163 936</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		560	473
Fordringar hos koncernföretag		25 299	11 468
Övriga fordringar		0	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 343	701
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 202</b>	<b>12 728</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 249	1 125
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 249</b>	<b>1 125</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 451</b>	<b>13 853</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

174 721

177 789

2024071203640



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

147

147

Reservfond

29

29

**Summa bundet eget kapital**

**176**

**176**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 059

3 324

Årets resultat

-23 936

-3 085

**Summa fritt eget kapital**

**123**

**239**

**Summa eget kapital**

**299**

**415**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 342

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 342**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

165 339

165 339

Övriga skulder

166

166

**Summa långfristiga skulder**

**165 505**

**165 505**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

197

195

Skulder till koncernföretag

1 354

2 026

Skatteskulder

1 061

0

Övriga skulder

380

297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

4 583

9 352

**Summa kortfristiga skulder**

**7 575**

**11 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**174 721**

**177 789**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader: 50 år

Markanläggningar 20 år

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	9 071	8 570
	<b>9 071</b>	<b>8 570</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	10 484	7 630
Övriga räntekostnader	1	2
Räntekostnad långfristiga skulder	0	44
	<b>10 485</b>	<b>7 676</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 763	69 706
Inköp	0	96 056
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 763</b>	<b>165 763</b>
Ingående avskrivningar	-12 172	-10 069
Årets avskrivningar	-2 646	-2 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 818</b>	<b>-12 172</b>
Årets nedskrivningar	-15 426	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 520</b>	<b>153 591</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146	146
Inköp	83	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229</b>	<b>146</b>
Ingående avskrivningar	-146	-146
Årets avskrivningar	-7	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153</b>	<b>-146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	165 339	165 339
Övriga skulder	166	166
	<b>165 505</b>	<b>165 505</b>

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	1 030	980
Övriga upplupna kostnader	268	148
Koncerninterna upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 284	8 223
	<b>4 582</b>	<b>9 351</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	88 275	88 275
	<b>88 275</b>	<b>88 275</b>

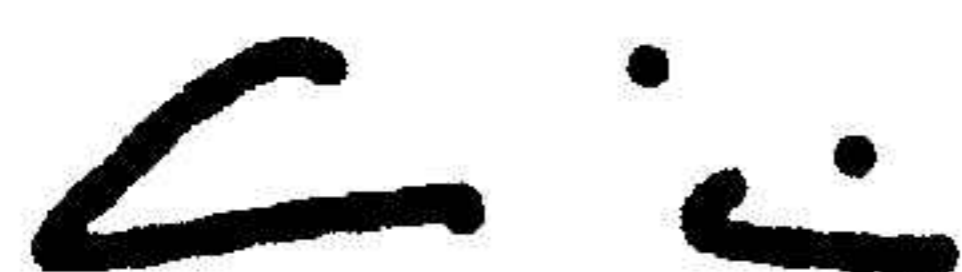
### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB (publ) med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2, 556540-8720 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades i förtid och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521106848

## Dokument

4610 - Fastighets AB Kabeltgatan 2  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-06-26 17:12:34 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-26 17:15:50 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

Erik Hamrin (EH)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Personnummer 831212-3550  
erik.hamrin@foretagsparken.se  
+46733496619



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Hamrin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-26 17:14:49 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-26 17:15:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521106848

2024071203646

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kabelgatan 2, org.nr 556540-8720

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kabelgatan 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kabelgatan 2s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Kabelgatan 2.

### 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 Kabelgatan 2 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2 ingår.

### 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kabelgatan 2 för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kabelgatan 2 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.

## 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 någon styrelseledamot 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-26 07:17:06 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

2024071203649