

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabisten 1

556072-3669

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Kabisten 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma .

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023 - 05 - 22


Stefan Johanson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabisten 1

556072-3669

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kabisten 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheterna Kabinen 1, Malmö kommun, och Kvartsiten 1. Din Bil Sverige AB är bolagets största hyresgäst, vilken i sin helhet varit uthyrd till andra bolag inom koncernen. I övrigt bedriver bolaget ingen verksamhet. Bolaget har under året inte haft några anställda. Någon lön eller annan ersättning har ej utgått.

Bolaget har inte haft några kostnader för revision då alla revisionskostnader fakturerats i sin helhet till Din Bil Sverige AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska totalmarknaden för personbilar 2022 slutade ca 5% under föregående års nivå. Marknaden påverkades av ett flertal faktorer under året inklusive; Covid-19-pandemin, förändrade beskattningsregler på marknaden, ökat intresse för elektrifierade bilar, brist på halvledare, höjda räntor och påverkade leveranskedjor till följd av kriget i Ukraina. Detta resulterade tidvis i långa leveranstider.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Din Bil Sverige AB har god likviditet och tillfredsställande reserver för överskådlig framtid.

Situationen med tidvis långa leveranstider bedöms fortsätta även under början av 2023.

Din Bil Gruppen kommer att följa marknaden med det starka produktprogrammet och varumärkena som verksamheten representerar. Volkswagenkoncernen fortsätter att lansera nya produkter inom det växande segmentet laddbara fordon och en fortsatt tillväxt förutses. Investeringar utöver anläggningskapacitet görs inom infrastruktur för laddning och batterireparationer samt en uppdatering av IT-system.

Egna aktier

Bolagets aktiekapital uppgår till 100 000 kr (1 000 aktier à kvotvärde 100 kr).

Bolaget har inte förvärvat eller överlåtit egna aktier under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 934	5 934	5 524	6 656
Resultat efter finansiella poster	452	2 080	973	1 563
Soliditet (%)	8,4	7,0	5,2	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	2 213	568	2 901
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			568	-568	0
Årets resultat				327	327
Belopp vid årets utgång	100	20	2 781	327	3 228

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 781 034
årets vinst	327 114
	3 108 148

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 108 148
	3 108 148

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

Fastighets AB Kabisten 1
Org.nr 556072-3669

4 (9)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 934	5 934
Summa rörelseintäkter		5 934	5 934
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 919	-432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 965	-2 965
Summa rörelsekostnader		-4 884	-3 397
Rörelseresultat		1 050	2 537
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-598	-457
Summa finansiella poster		-598	-457
Resultat efter finansiella poster		452	2 080
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 300
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 300
Resultat före skatt		452	780
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125	-212
Årets resultat		327	568

2023052304471

Fastighets AB Kabisten 1
Org.nr 556072-3669

5 (9)

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2 38 457 41 422

Summa materiella anläggningstillgångar

38 457 41 422

Summa anläggningstillgångar

38 457 41 422

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

122 228

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 11

Summa kortfristiga fordringar

131 239

Summa omsättningstillgångar

131 239

SUMMA TILLGÅNGAR

38 589 41 661

2025052504472

Fastighets AB Kabisten 1
Org.nr 556072-3669

6 (9)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 781

2 213

Årets resultat

327

568

Summa fritt eget kapital

3 108

2 781

Summa eget kapital

3 228

2 901

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

35 185

36 769

Skatteskulder

176

136

Övriga skulder

0

371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 484

Summa kortfristiga skulder

35 360

38 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 589

41 661

2023052504475

Handwritten mark

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.

Hysesintäkter redovisas under nettoomsättning.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandetid. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	82 112	82 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 112	82 112
Ingående avskrivningar	-40 690	-37 725
Årets avskrivningar	-2 965	-2 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 655	-40 690
Utgående redovisat värde	38 457	41 422
<i>Bokfört värde byggnader</i>	<i>28 696</i>	<i>31 661</i>
<i>Bokfört värde mark</i>	<i>9 761</i>	<i>9 761</i>
	38 457	41 422

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-599	-456
	-599	-456

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB Kabisten 1 är dotterföretag till är Bil Fastigheter i Sverige AB, org.nr 556486-9278, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Kabisten 1 är dotterföretag till är Volkswagen AG (Amtsgericht Braunschweig), No HRB 100484 med säte i Wolfsburg, Tyskland, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Volkswagen AG, Berliner Ring 2, 38440 Wolfsburg, Tyskland. Ytterligare information finns på hemsidan www.volkswagenag.com.

Med koncernföretag avses samtliga företag som ingår i den koncern där Volkswagen AG, Wolfsburg, Tyskland, är moderföretag.

Fastighets AB Kabisten 1
Org.nr 556072-3669

9 (9)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Stockholm 2023 - 04-04


Stefan Johanson
Verkställande direktör


Jens Wetterfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/4-2023

Ernst & Young AB


Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

2023052504476

Ernst & Young AB, Box 100, SE-100 01 Stockholm, Sweden. Tel: +46 (0)8 773 8000. E-mail: info@ey.com



Building a better
working world

2023052504477

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kabisten 1, org.nr 556072-3669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kabisten 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kabisten 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kabisten 1 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 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 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

2023052304478

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Kabisten 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kabisten 1 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 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

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 eller verkställande direktören 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 räkenskaper. 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 13/4-2023

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor