

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Fabege V 8 AB**  
**556740-8470**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 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 V 8 AB**

**556740-8470**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Fabege V 8 AB  
556740-8470

## ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE V 8 AB

Styrelsen för Fabege V 8 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger andelar i Arenabolaget i Solna AB, org nr 5556742-6811.

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
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-83 346	-99 776	-54 782	-35 733
Soliditet	100%	100%	39%	65%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	135 491	507 489	643 080
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-30 000		-30 000
- Balanseras i ny räkning			507 489	-507 489	0
Årets resultat				-30 208	-30 208
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>612 980</b>	<b>-30 208</b>	<b>582 872</b>

**Fabege V 8 AB**  
556740-8470

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	612 980 450
Årets förlust	-30 208 739
	<u>582 771 711</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	10 000 000
i ny räkning balanseras	572 771 711
	<u>582 771 711</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. 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 V 8 AB  
556740-8470

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2	-2
Övriga externa kostnader		-6	-6
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-99 600	-99 503
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 494	6 820
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 768	1 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-8 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 338</b>	<b>-99 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-83 346</b>	<b>-99 776</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		53 138	607 265
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>53 138</b>	<b>607 265</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 208</b>	<b>507 489</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-30 208</b>	<b>507 489</b>

Fabege V 8 AB  
556740-8470

2025040806408

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	116 896	230 284
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	111 000	111 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	330 000	270 000
Andra långfristiga fordringar	8	24 975	24 975
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>582 871</b>	<b>636 259</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>582 871</b>	<b>636 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	6 820
Övriga fordringar		1	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>	<b>6 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>6 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>582 872</b>	<b>643 080</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		612 980	135 491
Årets resultat		-30 208	507 489
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>582 772</b>	<b>642 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>582 872</b>	<b>643 080</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>582 872</b>	<b>643 080</b>

Fabege V 8 AB  
556740-8470

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Solna AB, org nr 556721-5289, som har sitt säte i Solna. 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 5 312 tkr (fg år 107).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -8 591).

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 284	-
Tillkommande poster	-	230 284
Avgående poster	-113 388	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>116 896</b>	<b>230 284</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>116 896</b>	<b>230 284</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 003	610 003
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>610 003</b>	<b>610 003</b>
Ingående nedskrivningar	-499 003	-499 003
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-499 003</b>	<b>-499 003</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>111 000</b>	<b>111 000</b>

Fabege V 8 AB  
556740-8470

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 000	210 000
Tillkommande poster	60 000	60 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>330 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>330 000</b>	<b>270 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

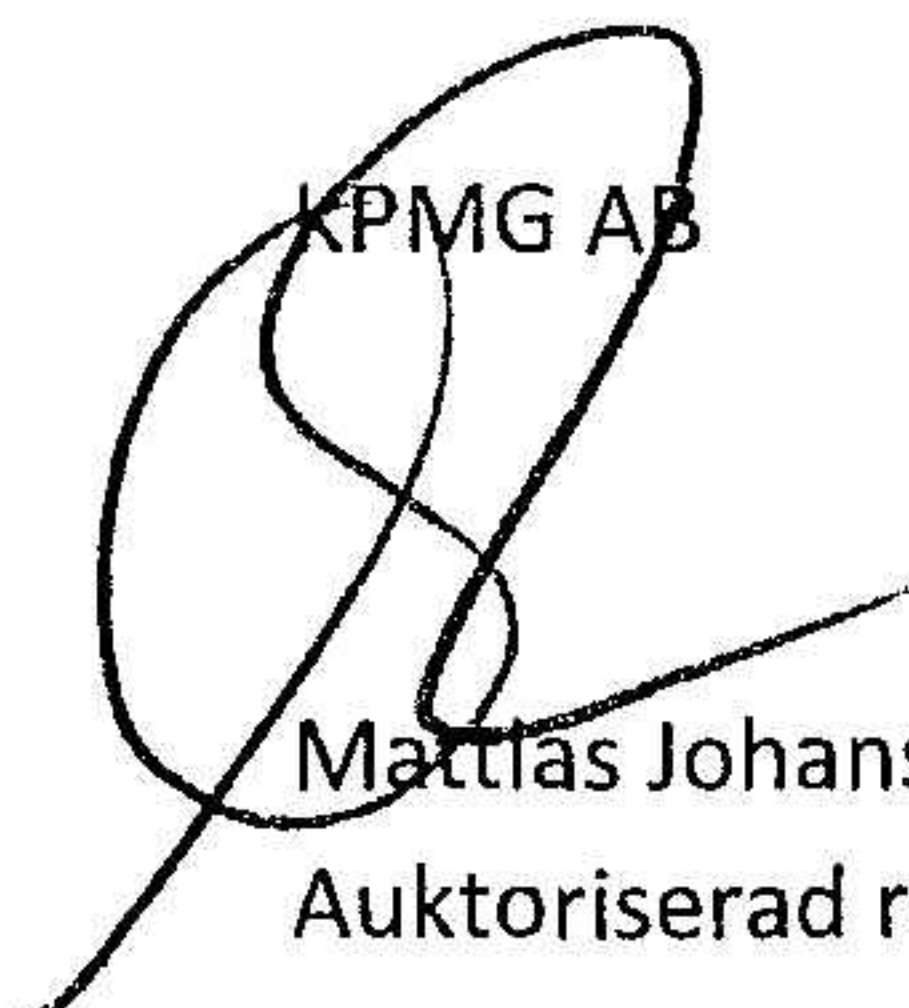
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 975	24 975
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 975</b>	<b>24 975</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 975</b>	<b>24 975</b>

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 V 8 AB, org. nr 556740-8470

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege V 8 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 V 8 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 Fabege V 8 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.

### 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 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 Fabege V 8 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege V 8 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.

---

#### 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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