

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabelgatan 2
556540-8720
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kabelgatan 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Christoffer Strömbäck

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabelgatan 2
556540-8720
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fastighets AB Kabelgatan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Varla 6:17.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets moderbolag, Fastator Venture 16 AB, org nr. 559334-9714, har fusionerats 2022-05-23 genom nedströms fusion med Fastighets AB Kabelgatan 2, org nr. 556540-8720.

Nytt moderbolag är Fastator Venture 11 AB, org nr. 559322-5831.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 447	7 472	6 616	6 413
Resultat efter finansiella poster	-3 692	780	-294	203
Soliditet (%)	0,2	4,0	3,0	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 000	29 400	2 136 365	597 974	2 910 739
Disposition enligt beslut av årsstämman:			597 974	-597 974	0
Fusion				-3 402 471	-3 402 471
Erhållna aktieägartillskott			3 992 388		3 992 388
Årets resultat				-3 085 437	-3 085 437
Belopp vid årets utgång	147 000	29 400	6 726 727	-6 487 908	415 219

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 726 728
årets förlust	-6 487 909
	238 819
disponeras så att	
i ny räkning överföres	238 819
	238 819

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 447 173	7 471 918
Övriga rörelseintäkter		122 419	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 569 592	7 471 918
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 606 131	-2 004 281
Övriga externa kostnader		-550 342	-1 619 576
Personalkostnader		0	-516 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 102 994	-1 381 070
Summa rörelsekostnader		-5 259 467	-5 521 688
Rörelseresultat		3 310 125	1 950 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		673 512	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 676 024	-1 170 408
Summa finansiella poster		-7 002 512	-1 170 408
Resultat efter finansiella poster		-3 692 387	779 822
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		604 302	0
Summa bokslutsdispositioner		604 302	0
Resultat före skatt		-3 088 085	779 822
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 648	-181 847
Årets resultat		-3 085 437	597 975

2023071158521



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

147 000

147 000

Reservfond

29 400

29 400

Summa bundet eget kapital

176 400

176 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 726 728

2 136 365

Årets resultat

-6 487 909

597 975

Summa fritt eget kapital

238 819

2 734 340

Summa eget kapital

415 219

2 910 740

Långfristiga skulder

7

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

165 338 974

68 291 326

Övriga skulder

166 267

166 267

Summa långfristiga skulder

165 505 241

68 457 593

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

195 229

123 530

Skulder till koncernföretag

2 025 667

321 875

Skatteskulder

0

-55 638

Övriga skulder

297 403

421 518

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 350 419

495 916

Summa kortfristiga skulder

11 868 718

1 307 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 789 178

72 675 534

2023071138323



Noter

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

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

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	8 447 172	7 471 918
	8 447 172	7 471 918

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	7 629 705	176 419
Övriga räntekostnader	2 211	4 638
Räntekostnad långfristiga skulder	44 108	989 351
	7 676 024	1 170 408

2023071138325

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 556 484	69 410 980
Inköp	96 352 616	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 909 100	69 410 980
Ingående avskrivningar	-10 214 726	-8 392 278
Årets avskrivningar	-2 102 994	-1 381 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 317 720	-9 773 348
Utgående redovisat värde	153 591 380	59 637 632

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 504	145 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 504	145 504
Ingående avskrivningar	-145 504	-143 080
Årets avskrivningar		-2 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 504	-145 504
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	838 314	0
Inköp		838 314
Aktivering	-838 314	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	838 314
Utgående redovisat värde	0	838 314

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	165 338 974	68 291 326
Övriga skulder	166 267	166 267
Utgående redovisat värde	165 505 241	68 457 593

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	88 275 000
	88 275 000	88 275 000

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.

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494573910

Dokument

2023071138327

Årsredovisning 2022 - Fastighets AB Kabelgatan 2 - ok
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2023-06-12 11:48:32 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-12 13:47:53 CEST (+0200)*

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)
*Personnummer 810326-3631
christoffer.stromback@fastator.se
+46702497255*



CC

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"
Signerade 2023-06-12 13:15:38 CEST (+0200)*

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
*Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754*



[Signature]

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-12 13:47:53 CEST (+0200)*

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



Verifikat

Transaktion 09222115557494573910

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023071138328



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 2022.

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 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 för Fastighets AB Kabelgatan 2.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 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 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 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.

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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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

2023-06-12 09:04:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202307113831