

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

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 12 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 12 april 2024



Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

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

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE KABELVERKSLEDNING AB

Styrelsen för Fabege Kabelverksledning AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kabelverket 2 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets moderbolag Fabege V 140 AB, org nr 559351-7666 har uppgått i Fabege Kabelverksledning AB, org nr 559026-2035 genom en absorption som avslutades 2023-09-20. Fabege V 20 AB, org nr 556746-8797 är nu nytt moderbolag.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	51 737	51 554	43 601	37 072
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 799	598	27	-6 094
Soliditet	3%	10%	11%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då vakanser minskat och uthyrning av lokaler har skett.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	42 994	-2 141	40 903
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 141	2 141	0
Fusionsresultat			5 986		5 986
Årets resultat				-20 982	-20 982
Utgående balans	50	0	46 839	-20 982	25 907

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	46 839 461
Årets förlust	<u>-20 981 997</u>
	<u>25 857 464</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>25 857 464</u>
	<u>25 857 464</u>

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 Kabelverksledning AB
559026-2035

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		51 737	51 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 737	51 554
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 631	-18 992
Övriga externa kostnader		-6 168	-
Avskrivningar		-15 031	-22 773
Summa rörelsekostnader		-34 830	-41 765
Rörelseresultat		16 907	9 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 223	700
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-21 929	-9 891
Summa finansiella poster		-20 706	-9 191
Resultat efter finansiella poster		-3 799	598
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-17 186	-
Summa bokslutsdispositioner		-17 186	0
Resultat före skatt		-20 985	598
Skatter			
Skatt på årets resultat		3	-2 739
ÅRETS RESULTAT		-20 982	-2 141

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

2024042303814

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	787 936	332 988
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	9 791	11 915
Summa materiella anläggningstillgångar		797 727	344 903
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	77 139
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	77 139
Summa anläggningstillgångar		797 727	422 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8	-
Övriga fordringar		8	1 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 188
Summa kortfristiga fordringar		16	2 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		36	1 472
Summa kassa och bank		36	1 472
Summa omsättningstillgångar		52	4 453
SUMMA TILLGÅNGAR		797 779	426 495

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		46 839	42 994
Årets resultat		-20 982	-2 141
Summa fritt eget kapital		25 857	40 853
Summa eget kapital		25 907	40 903
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		757 157	368 000
Summa långfristiga skulder		757 157	368 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 221	651
Skatteskulder		2 945	4 293
Övriga skulder		803	444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 746	12 204
Summa kortfristiga skulder		14 715	17 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		797 779	426 495

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

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
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 20 AB, org nr 556746-8797, 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 1 223 tkr (fg år 696).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -21 913 tkr (fg år -9 884).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 420	544 478
Inköp	459 816	500
Aktivering	10 163	18 442
Utgående anskaffningsvärden	1 033 399	563 420
Ingående avskrivningar	-230 432	-207 659
Årets avskrivningar	-15 031	-22 773
Utgående avskrivningar	-245 463	-230 432
Redovisat värde	787 936	332 988

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 915	26 501
Inköp	8 039	3 856
Aktivering	-10 163	-18 442
Utgående anskaffningsvärden	9 791	11 915
Redovisat värde	9 791	11 915

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 139	-
Tillkommande poster	-	77 139
Avgående poster	-77 139	-
Utgående anskaffningsvärden	0	77 139
Redovisat värde	0	77 139

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	757 157	368 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	757 157	368 000

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	368 000	-
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	368 000	0
Summa ställda säkerheter	368 000	0

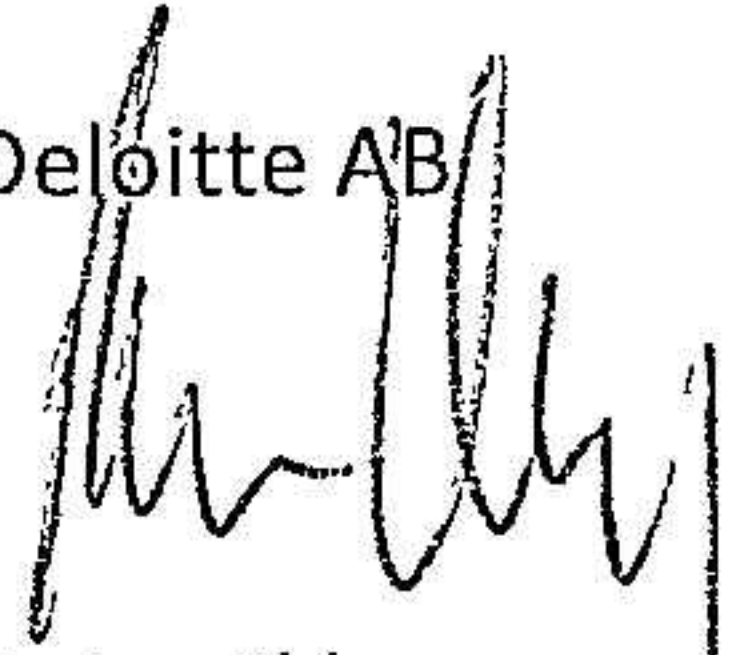
Solna den 12 april 2024



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Deloitte AB



Peter Ekberg
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fabege Kabelverksledning AB
organisationsnummer 559026-2035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Kabelverksledning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Kabelverksledning ABs 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Kabelverksledning AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Kabelverksledning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Fabege Kabelverksledning 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 april 2024

Deloitte AB

Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER EKBERG

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: d2170a6bdc29061141912ffab482ad6fd2d8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-12 13:27:09 UTC



2024042303818

Penneo dokumentnyckel: I2JSX-K7H8W-LWBHD-2QQZ5-4DBEC-6M5XA

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>