

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

1
3
4
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 30 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 mars 2023



Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

1
3
4
6

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE REGULATORN 4 AB

Styrelsen för Fabege Regulatorn 4 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Regulatorn 4 i Huddinge.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Fabege V 129 AB till Fabege Regulatorn 4 AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 3 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	0	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 664	-1 068	-161
Soliditet	2%	4%	0%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor		Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	50	-	3 039	-727	2 362
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-727	727	0
Erhållet aktieägartillskott			3 000		3 000
Årets resultat				-2 664	-2 664
Utgående balans	50	0	5 312	-2 664	2 698

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 312 102
Årets förlust	-2 664 233
	<u>2 647 869</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>2 647 869</u>
	<u>2 647 869</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.

2023040501689

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		0	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-725	-246
Övriga externa kostnader		-12	-4
Avskrivningar		-185	-46
Summa rörelsekostnader		-922	-296
Rörelseresultat		-922	-296
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 742	-772
Summa finansiella poster		-1 742	-772
Resultat efter finansiella poster		-2 664	-1 068
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	341
Summa bokslutsdispositioner		0	341
Resultat före skatt		-2 664	-727
ÅRETS RESULTAT		-2 664	-727

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

2023040501690

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

21 231

21 189

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

5

131 717

34 582

Summa materiella anläggningstillgångar**152 948****55 771****Summa anläggningstillgångar****152 948****55 771****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

3 619

50

Summa kortfristiga fordringar**3 619****50****Kassa och bank**

Kassa och bank

1

-

Summa kassa och bank**1****0****Summa omsättningstillgångar****3 620****50****SUMMA TILLGÅNGAR****156 568****55 821**

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 312	3 039
Årets resultat		-2 664	-727
Summa fritt eget kapital		<u>2 648</u>	<u>2 312</u>
Summa eget kapital		2 698	2 362
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	8
Summa avsättningar		<u>0</u>	<u>8</u>
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		153 494	53 118
Summa långfristiga skulder		<u>153 494</u>	<u>53 118</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		322	222
Skatteskulder		54	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	111
Summa kortfristiga skulder		<u>376</u>	<u>333</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 568	55 821

2023040501691

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

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Generatoren AB, org nr 559170-5255, som har sitt säte i Solna. Möderföretag 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 742 tkr (fg år -771).

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 235	
Inköp	-	2 944
Aktivering	227	18 291
Utgående anskaffningsvärden	21 462	21 235
Ingående avskrivningar	-46	
Årets avskrivningar	-185	-46
Utgående avskrivningar	-231	-46
Redovisat värde	21 231	21 189

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 582	36 061
Inköp	97 362	16 812
Aktivering	-227	-18 291
Utgående anskaffningsvärden	131 717	34 582
Redovisat värde	131 717	34 582

Fabege Regulatorn 4 AB
559232-2514

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	153 494	53 118
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	153 494	53 118

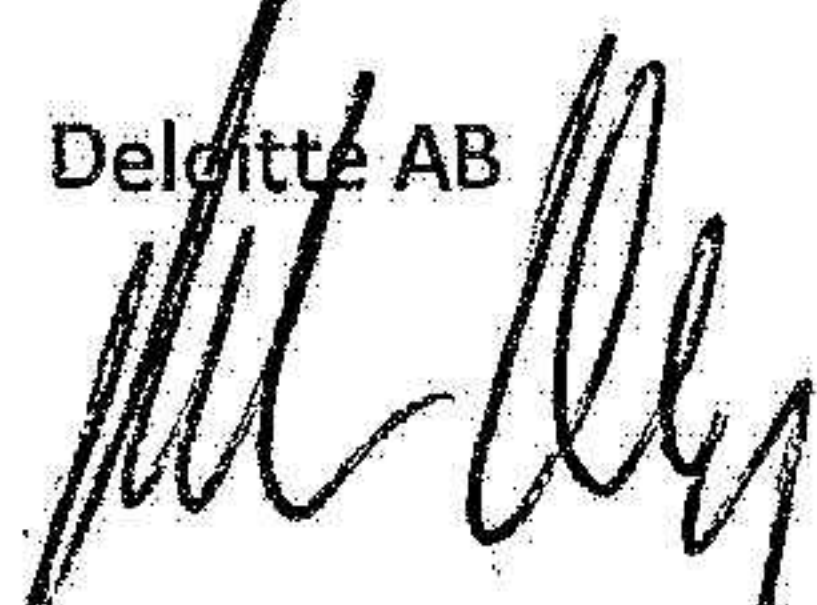
Solna den 30 mars 2023



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2023

Deloitte AB



Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fabege Regulatörn 4 AB
organisationsnummer 559232-2514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Regulatörn 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Regulatörn 4 ABs 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 Fabege Regulatörn 4 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.

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 ågerande 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 Regulatörn 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Regulatorn 4 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 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 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

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

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-03-30 11:11:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: EBOIS-DVOD7-PK7KS-ATB3-SUVQQ-ITVHA

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>