

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabelgatan 2

556540-8720

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kabelgatan 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2025



Angeelica Holm

ank=20250707-2025070930303

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabelgatan 2
556540-8720
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Fastighets AB Kabelgatan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Varla 6:17. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2, 556540-8720 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades i förtid och waiver erhöles i juni 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2, 556540-8720 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 549	9 070	8 447	522
Resultat efter finansiella poster	-28 766	-21 172	-3 692	780
Soliditet (%)	1,1	0,8	0,2	4,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 000	29 400	24 058 820	-23 936 135	299 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-23 936 135	23 936 135	0
Erhållna aktieägartillskott			29 769 843		29 769 843
Årets resultat				-29 617 392	-29 617 392
Belopp vid årets utgång	147 000	29 400	29 892 528	-29 617 392	451 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 892 527
årets förlust	-29 617 392
	275 135
disponeras så att i ny räkning överföres	275 135
	275 135

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 550	9 071
Övriga rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 550	9 072
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 985	-2 010
Övriga externa kostnader		-199	-273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 019	-18 109
Summa rörelsekostnader		-27 204	-20 391
Rörelseresultat		-18 654	-11 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		624	633
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 736	-10 485
Summa finansiella poster		-10 113	-9 852
Resultat efter finansiella poster		-28 766	-21 172
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-467	-1 342
Summa bokslutsdispositioner		-467	-1 342
Resultat före skatt		-29 233	-22 513
Skatter			
Skatt på årets resultat		-384	-1 423
Årets resultat		-29 617	-23 936

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	111 591	135 520
Inventarier, verktyg och installationer	5	100	76
Förbättringsutgifter på annans fastighet		257	329
Summa materiella anläggningstillgångar		111 948	135 925

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		10 345	10 345
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 345	10 345
Summa anläggningstillgångar		122 293	146 270

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		547	560
Fordringar hos koncernföretag		43 931	25 299
Övriga fordringar		775	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 963	1 343
Summa kortfristiga fordringar		47 216	27 202

Kassa och bank

Kassa och bank		1 791	1 249
Summa kassa och bank		1 791	1 249
Summa omsättningstillgångar		49 007	28 451

SUMMA TILLGÅNGAR

171 300

174 721

ank=20250707;2025070930305



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

147

147

Reservfond

29

29

Summa bundet eget kapital

176

176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

29 893

24 059

Årets resultat

-29 617

-23 936

Summa fritt eget kapital

276

123

Summa eget kapital

452

299

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 808

1 342

Summa obeskattade reserver

1 808

1 342

Långfristiga skulder

6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

165 339

165 339

Övriga skulder

166

166

Summa långfristiga skulder

165 505

165 505

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

211

197

Skulder till koncernföretag

1 319

1 354

Skatteskulder

301

1 061

Övriga skulder

212

380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 492

4 583

Summa kortfristiga skulder

3 535

7 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 300

174 721



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader:	50 år
Markanläggningar	20 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 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	8 549	9 071
	8 549	9 071

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	10 713	10 484
Övriga räntekostnader	24	1
	10 736	10 485

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 763	165 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 763	165 763
Ingående avskrivningar	-14 818	-12 172
Årets avskrivningar	-2 339	-2 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 157	-14 818
Ingående nedskrivningar	-15 426	0
Årets nedskrivningar	-21 589	-15 426
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 015	-15 426
Utgående redovisat värde	111 591	135 519

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229	146
Inköp	43	83
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272	229
Ingående avskrivningar	-153	-146
Årets avskrivningar	-19	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172	-153
Utgående redovisat värde	100	76

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	165 339	165 339
Övriga skulder	166	166
	165 505	165 505

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda intäkter	1 199	1 030
Övriga upplupna kostnader	293	268
Koncerninterna upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 284
	1 492	4 582

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	88 275	88 275
Likvida medel	1 791	1 791
	90 066	90 066

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	165 339	165 339
	165 339	165 339

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.

Not 10 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.

ank=20250707;2025070930307



Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2, 556540-8720 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549776244

Dokument

4600 - Fastighets AB Kabelgatan 2 - Årsredovisning 2024 - V2

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-18 14:26:27 CEST (+0200) av Nadja

Illerstam (NI)

Färdigställt 2025-06-18 14:39:48 CEST (+0200)

Initierare

Nadja Illerstam (NI)

Företagsparken

nadja.illerstam@foretagsparken.se

+46737012514

Signerare

Angeelica Holm (AH)

Fastighets AB Kabelgatan 2

Personnummer 197909247764

angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angeelica Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANGEELICA HOLM"

Signerade 2025-06-18 14:38:59 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 198204075959

daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2025-06-18 14:39:48 CEST (+0200)



ank=20250707:2025070930308

Verifikat

Transaktion 09222115557549776244

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



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 2023.

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 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 för Fastighets AB Kabelgatan 2.

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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 2 ingår.

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 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.

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 2023 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 revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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

2024-06-26 07:17:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070930310