

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Fabege V 166 AB**  
**559395-8084**

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 årsstämman den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 27 maj 2025

  
Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege V 166 AB

559395-8084

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

Fabege V 166 AB  
559395-8084

## ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE V 166 AB

Styrelsen för Fabege V 166 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kairo 1 i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Goldcup 31603 AB till Fabege V 166 AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat koncerninternt av Fabege V 165 AB.

Bolaget har under året förvärvat koncerninternt fastigheten Kairo 1.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 000 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023 (16 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 277	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-43	-
Soliditet	1%	100%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget förvärvade fastigheten Kairo 1 som genererar hyresintäkter.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	-	-	25
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Erhållet aktieägartillskott			1 000		1 000
Årets resultat				-383	-383
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>-383</b>	<b>642</b>

Fabege V 166 AB  
559395-8084

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 000 000
Årets förlust	-383 255
	<u>616 745</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>616 745</u>
	<u>616 745</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 V 166 AB  
559395-8084

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2022-09-12 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 277	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 277</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-603	-
Övriga externa kostnader		-1 334	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 937</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>340</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-384	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-383</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-340	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-340</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-383</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-383</b>	<b>0</b>

Fabege V 166 AB  
559395-8084

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	49 995	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 333	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 328</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 328</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		94	-
Övriga fordringar		1 676	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 770</b>	<b>25</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 770</b>	<b>25</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 098</b>	<b>25</b>

Fabege V 166 AB  
559395-8084

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 000	-
Årets resultat		-383	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>617</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>642</b>	<b>25</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		3 579	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 579</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		51 668	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 668</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		982	-
Skatteskulder		168	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 209</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 098</b>	<b>25</b>

Fabege V 166 AB  
559395-8084

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 165 AB, org nr 559385-2329, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -384 tkr (fg år 0).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	49 995	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 995</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 995</b>	<b>0</b>

Fabege V 166 AB  
559395-8084

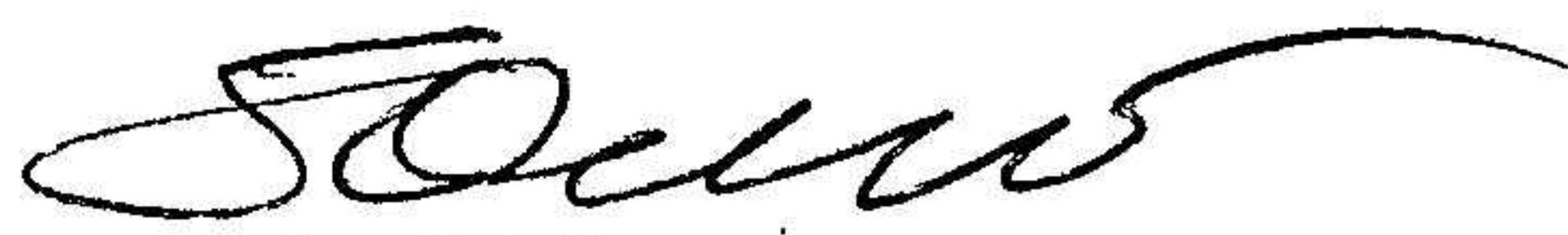
**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	5 333	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 333</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 333</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	51 668	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>51 668</b>	<b>0</b>

Solna den 27 maj 2025



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025

KPMG AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabege V 166 AB, org. nr 559395-8084

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege V 166 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 166 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 166 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-12—2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### 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 166 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege V 166 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 27 maj 2025

KPMG AB

Matthias Johansson  
Auktoriserad revisor