

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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

Solna den 30 mars 2023



Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kabelverket 2 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat från extern part (Revelop) med tillträde 2022-04-29 av Fabege V 20 AB. Avyttrades koncerninternt till Fabege V 20 AB:s helägda dotterbolag Fabege V 140 AB per 2022-05-31.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 610 tkr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	51 554	43 601	37 072	41 720
Resultat efter finansiella poster (tkr)	598	27	-6 094	3 591
Soliditet	10%	11%	0%	0%

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

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	-	2 379	-1 808	621
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10 (K2)					
Uppskjuten skatteskuld, övrigt			42 284	-471	41 813
Korrigerat belopp vid årets ingång	50	0	44 663	-2 279	42 434
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 279	2 279	0
Erhållet aktieägartillskott			610		610
Årets resultat				-2 141	-2 141
Utgående balans	50	0	42 994	-2 141	40 903

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	42 994 496
Årets förlust	-2 141 179
	40 853 317

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	40 853 317
	40 853 317

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		51 554	43 601
Övriga rörelseintäkter		-	2 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 554	45 807
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 992	-19 811
Avskrivningar		-22 773	-10 687
Summa rörelsekostnader		-41 765	-30 498
Rörelseresultat		9 789	15 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	700	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 891	-15 384
Summa finansiella poster		-9 191	-15 282
Resultat efter finansiella poster		598	27
Resultat före skatt		598	27
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 739	-2 306
ÅRETS RESULTAT		-2 141	-2 279

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Byggnader och mark

5

332 988

336 819

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

11 915

26 501

Summa materiella anläggningstillgångar**344 903****363 320****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

7

77 139

-

Summa finansiella anläggningstillgångar**77 139****0****Summa anläggningstillgångar****422 042****363 320****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 793

1 163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 188

1 165

Summa kortfristiga fordringar**2 981****2 328****Kassa och bank**

Kassa och bank

1 472

11 901

Summa kassa och bank**1 472****11 901****Summa omsättningstillgångar****4 453****14 229****SUMMA TILLGÅNGAR****426 495****377 549**

2023040501730

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		42 994	44 663
Årets resultat		-2 141	-2 279
Summa fritt eget kapital		40 853	42 384
Summa eget kapital		40 903	42 434
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		368 000	295 000
Summa långfristiga skulder		368 000	295 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		651	2 159
Skulder till koncernföretag		-	26 353
Skatteskulder		4 293	1 853
Övriga skulder		444	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 204	9 686
Summa kortfristiga skulder		17 592	40 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		426 495	377 549

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).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret då man tillämpade RFR2-regelverket. Bytet har skett med anledning av att bolagets redovisningsprinciper anpassas till koncernens redovisningsprinciper.

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 140 AB, org nr 559351-7666, 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 696 tkr (fg år 82).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -9 884 tkr (fg år -15 380).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 478	541 120
Inköp	500	-
Aktivering	18 442	3 358
Utgående anskaffningsvärden	563 420	544 478
Ingående avskrivningar	-207 659	-196 972
Årets avskrivningar	-22 773	-10 687
Utgående avskrivningar	-230 432	-207 659
Redovisat värde	332 988	336 819

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 501	23 006
Inköp	3 856	6 854
Aktivering	-18 442	-3 359
Utgående anskaffningsvärden	11 915	26 501
Redovisat värde	11 915	26 501

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	77 139	-
Utgående anskaffningsvärden	77 139	0
Redovisat värde	77 139	0

Not 8 Långfristiga skulder

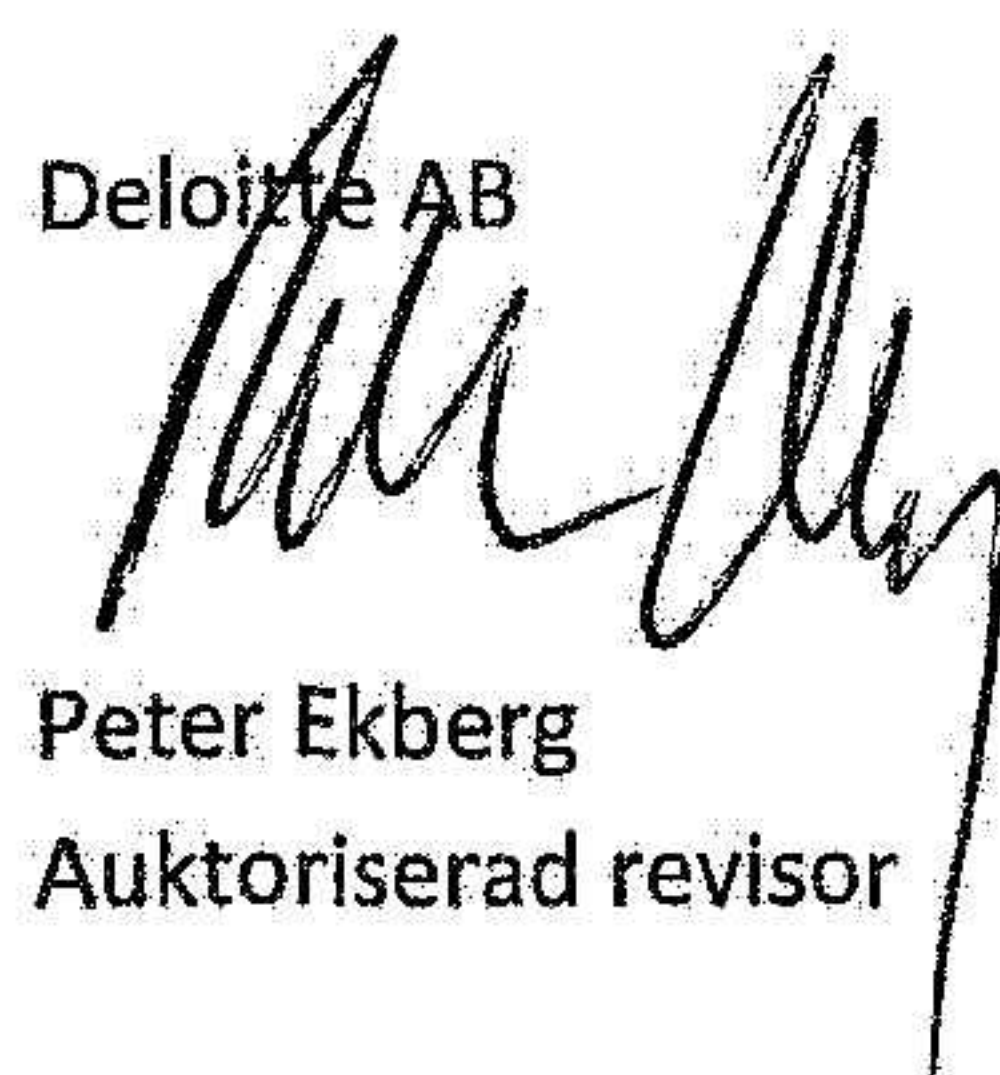
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	368 000	295 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	368 000	295 000

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 Kabelverksledning AB
organisationsnummer 559026-2035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Kabelverksledning 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 Kabelverksledning 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 Kabelverksledning 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 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 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 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 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

Signaturen 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



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>

Penneo dokumentnyckel: O6UIQ-BKKUZ-AGZN3-TSAMY-0NZLE-8V1L8