

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB**  
559301-4268

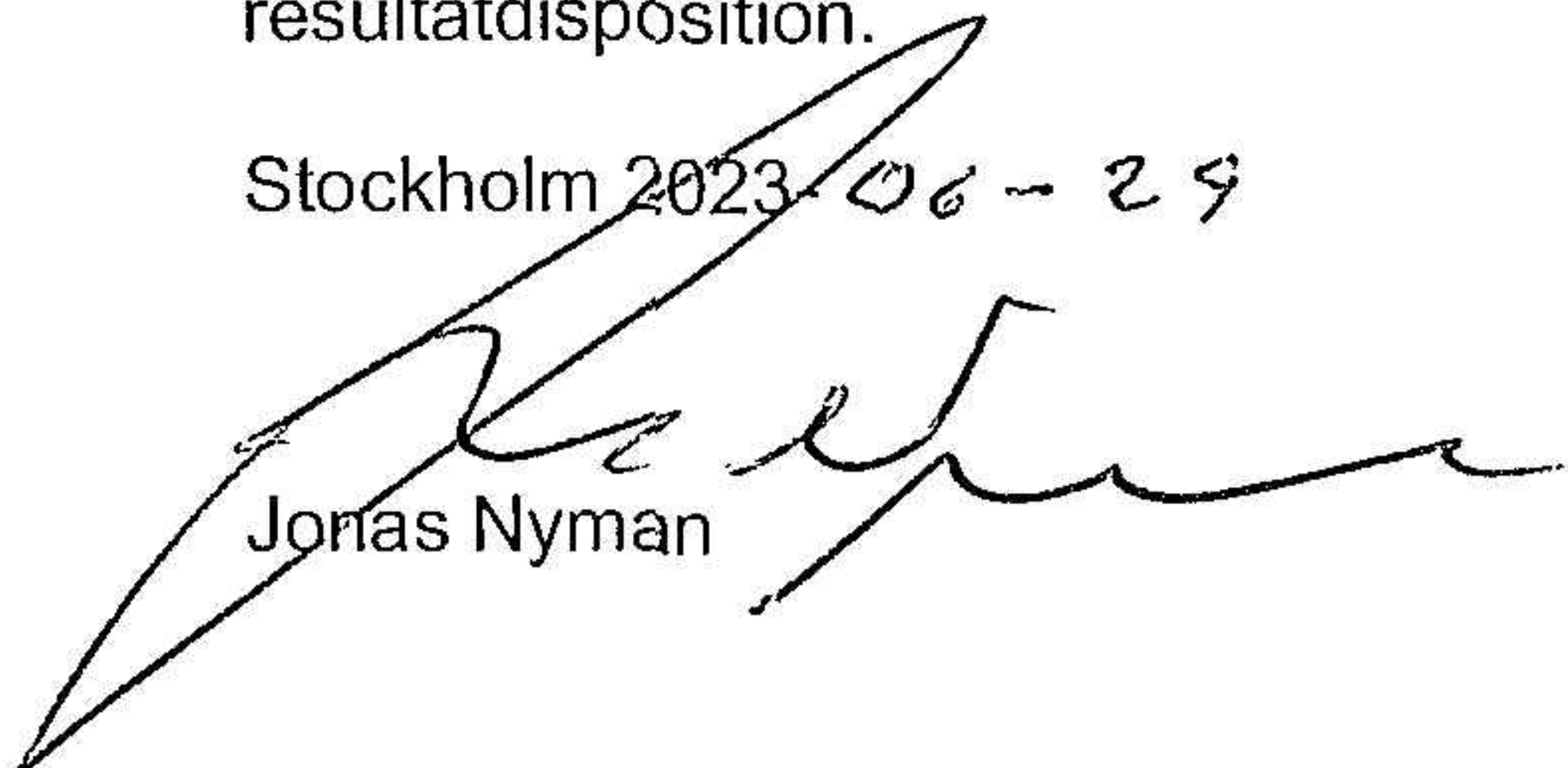
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till balansräkning	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29

  
Jonas Nyman

Årsredovisning för

# Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB

559301-4268

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet



KATRIINA SERAFIMOVSKA

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB, 559301-4268, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har under året förvaltat fastigheten Åre Mörviken1:62 . Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	61 146	-
EBITDA	52 531	-11 875
Resultat efter finansiella poster	52 531	-11 875
Soliditet, %	0,3	0,9
Balansomslutning	25 805 697	2 513 125

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-	25	25
Disposition enl årsstämmobeslut		25	-25	-
Årets resultat			41 710	41 710
Vid årets slut	25 000	25	41 710	41 735

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	25
Årets resultat	41 710
Totalt	41 735

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-11- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		61 146	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>61 146</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-6 550	-
Övriga externa kostnader		-2 065	-11 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 615</b>	<b>-11 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 531</b>	<b>-11 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 531</b>	<b>-11 875</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	11 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>11 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 531</b>	<b>25</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 821	-
<b>Årets resultat</b>		<b>41 710</b>	<b>25</b>

2023063030457

W

2023063030458

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 624 444	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 624 444	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		-	2 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 624 444	2 500 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		20 229	-
Summa varulager		20 229	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 369	-
Summa kortfristiga fordringar		95 369	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 655	13 125
Summa kassa och bank		65 655	13 125
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		181 253	13 125
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		25 805 697	2 513 125

W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25	-
Årets resultat		41 710	25
Summa fritt eget kapital		41 735	25
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 735</b>	<b>25 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Låneskulder		21 666 000	-
Skulder till koncernföretag		2 883 219	2 488 100
Summa långfristiga skulder		24 549 219	2 488 100
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 783	-
Skatteskulder		10 821	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 139	-
Summa kortfristiga skulder		1 189 743	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 805 697</b>	<b>2 513 125</b>

2023063030459

W

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar	
Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	25 624 444	-
	<u>25 624 444</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>25 624 444</u>	<u>-</u>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	581 600	581 600

#### Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Podium Fastigheter, org.nr. 556297-7990.  
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

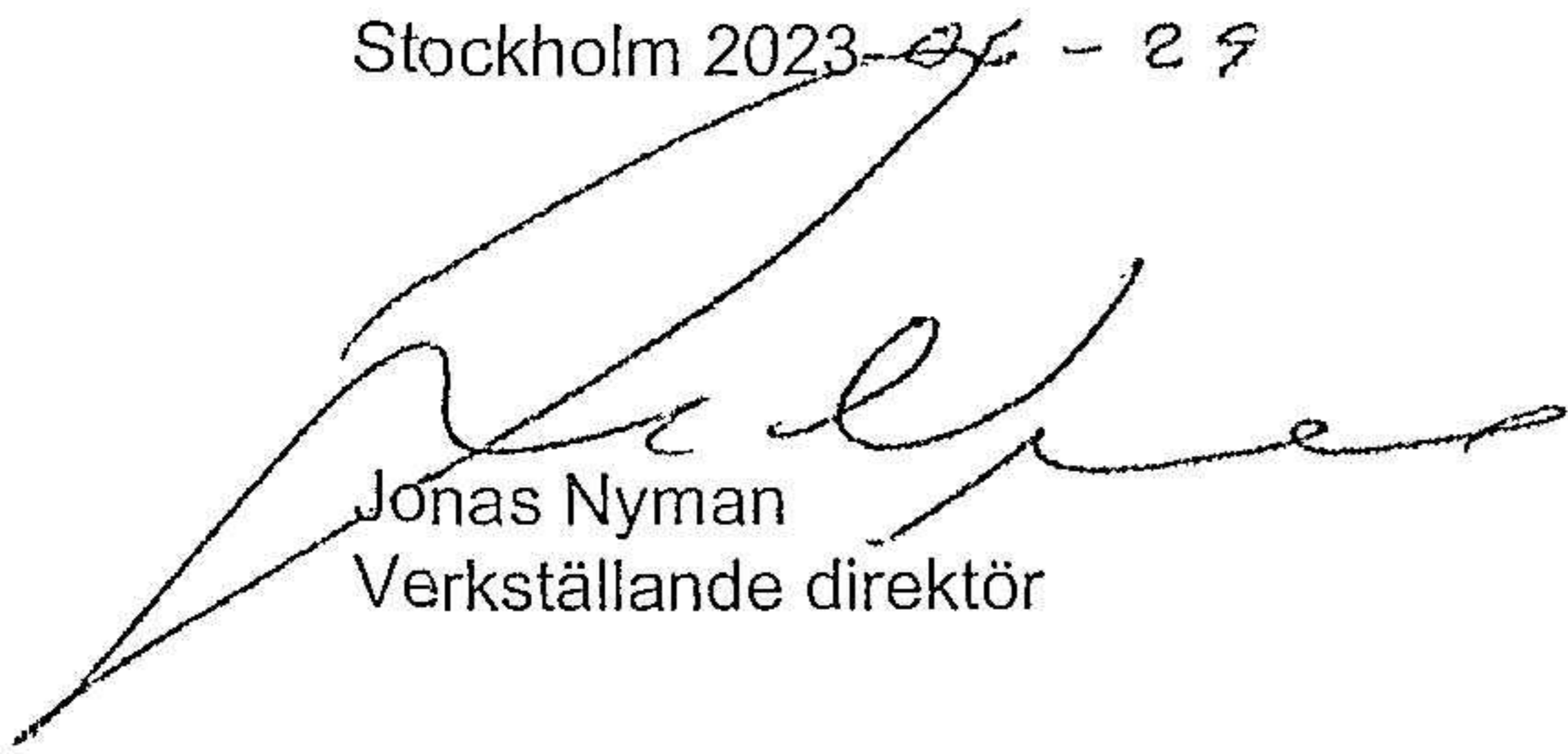
#### Not 3 Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

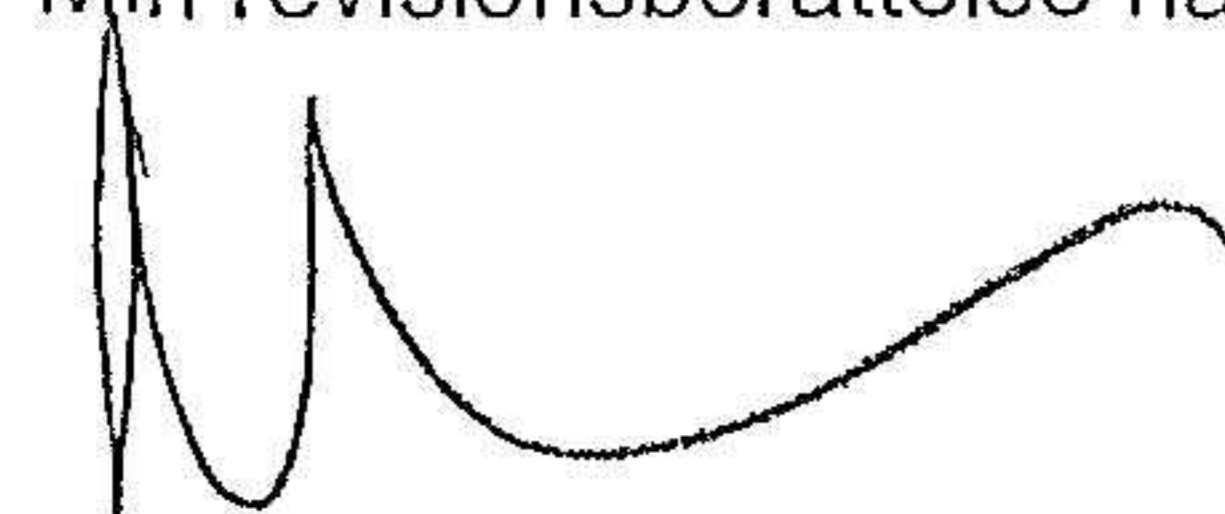
#### Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB  
Org. nr 559301-4268

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kabinbanehusen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Kabinbanehuset AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kabinbanehuset AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29/6 2023

Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor