

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 1 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 1 april 2025


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 erhållit aktieägartillskott om 100 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	50 222	51 737	51 554	43 601
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-87 268	-3 799	598	27
Soliditet	2%	3%	10%	11%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	46 839	-20 982	25 907
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-20 982	20 982	0
Erhållet aktieägartillskott			100 000		100 000
Årets resultat				-107 354	-107 354
Utgående balans	50	0	125 857	-107 354	18 553

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	125 857 464
Årets förlust	<u>-107 354 668</u>
	<u>18 502 796</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>18 502 796</u>
	<u>18 502 796</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 Kabelverksledning AB
559026-2035

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		50 222	51 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		50 222	51 737
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 745	-13 631
Övriga externa kostnader		-4 943	-6 168
Av- och nedskrivningar		-95 927	-15 031
Summa rörelsekostnader		-112 615	-34 830
Rörelseresultat		-62 393	16 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	10	1 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-24 885	-21 929
Summa finansiella poster		-24 875	-20 706
Resultat efter finansiella poster		-87 268	-3 799
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 086	-17 186
Summa bokslutsdispositioner		-20 086	-17 186
Resultat före skatt		-107 354	-20 985
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	3
ÅRETS RESULTAT		-107 354	-20 982

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	697 991	787 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	513	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	42 009	9 791
Summa materiella anläggningstillgångar		740 513	797 727
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		740 513	797 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		615	8
Övriga fordringar		3 394	8
Summa kortfristiga fordringar		4 009	16
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	36
Summa kassa och bank		0	36
Summa omsättningstillgångar		4 009	52
SUMMA TILLGÅNGAR		744 522	797 779

2025040806363

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		125 857	46 839
Årets resultat		-107 354	-20 982
Summa fritt eget kapital		18 503	25 857
Summa eget kapital		18 553	25 907
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		706 741	757 157
Summa långfristiga skulder		706 741	757 157
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 554	1 221
Skatteskulder		-	2 945
Övriga skulder		2 551	803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 123	9 746
Summa kortfristiga skulder		19 228	14 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		744 522	797 779

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).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 20 AB, org nr 556746-8797, som har sitt säte i Stockholm. 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 2 tkr (fg år 1 223).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -24 730 tkr (fg år -21 913).

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 033 399	563 420
Inköp	-	459 816
Aktivering	5 854	10 163
Utgående anskaffningsvärden	1 039 253	1 033 399
Ingående avskrivningar	-245 463	-230 432
Årets avskrivningar	-9 351	-15 031
Utgående avskrivningar	-254 814	-245 463
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-86 448	-
Utgående nedskrivningar	-86 448	0
Redovisat värde	697 991	787 936

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	641	-
Utgående anskaffningsvärden	641	0
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-128	-
Utgående avskrivningar	-128	0
Redovisat värde	513	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 791	11 915
Inköp	38 072	8 039
Aktivering	-5 854	-10 163
Utgående anskaffningsvärden	42 009	9 791
Redovisat värde	42 009	9 791

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	77 139
Avgående poster	-	-77 139
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Fabege Kabelverksledning AB
559026-2035

Not 9 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	706 741	757 157
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	706 741	757 157

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	415 000	368 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	415 000	368 000
Summa ställda säkerheter	415 000	368 000

Solna den 1 april 2025



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabege Kabelverksledning AB, org. nr 559026-2035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Kabelverksledning 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 Kabelverksledning AB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Kabelverksledning AB enligt god revisors sed 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed 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 år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Kabelverksledning AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor