

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

| 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.

Stockholm den 1 april 2025


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmen XIV

556605-0679

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

Fastighets AB Getingsvärmén XIV
556605-0679

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GETINGSVÄRMÉN XIV

Styrelsen för Fastighets AB Getingsvärmén XIV upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Getingen 14 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Hysesintäkter (tkr) | 42 861 | 41 520 | 29 419 | 31 150 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 16 340 | 16 842 | 11 239 | 14 375 |
| Soliditet | 2% | 2% | 2% | 4% |

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då lokal stått tom under ombyggnad 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 20 | 19 059 | -2 960 | 16 219 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -2 960 | 2 960 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 557 | -2 557 |
| Utgående balans | 100 | 20 | 16 099 | -2 557 | 13 662 |

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

| | |
|------------------|--------------------------|
| Balanserad vinst | 16 099 367 |
| Årets förlust | <u>-2 557 153</u> |
| | <u>13 542 214</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| i ny räkning balanseras | <u>13 542 214</u> |
| | <u>13 542 214</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.

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

| RESULTATRÄKNING | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 42 861 | 41 520 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 42 861 | 41 520 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -6 539 | -6 195 |
| Övriga externa kostnader | | -4 380 | -4 469 |
| Avskrivningar | | -3 859 | -3 474 |
| Summa rörelsekostnader | | -14 778 | -14 138 |
| Rörelseresultat | | 28 083 | 27 382 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 24 871 | 21 793 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -36 614 | -32 333 |
| Summa finansiella poster | | -11 743 | -10 540 |
| Resultat efter finansiella poster | | 16 340 | 16 842 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -18 897 | -19 802 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -18 897 | -19 802 |
| Resultat före skatt | | -2 557 | -2 960 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 557 | -2 960 |

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

2025040800902

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 388 198 | 346 007 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 5 487 | 47 277 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 393 685 | 393 284 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 426 494 | 426 494 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 426 494 | 426 494 |
| Summa anläggningstillgångar | | 820 179 | 819 778 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 536 | 116 |
| Övriga fordringar | | 732 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 75 | 75 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 343 | 192 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 343 | 192 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 823 522 | 819 970 |

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| Reservfond | | 20 | 20 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 | 120 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 16 099 | 19 059 |
| Årets resultat | | -2 557 | -2 960 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 542 | 16 099 |
| Summa eget kapital | | 13 662 | 16 219 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 803 541 | 791 364 |
| Summa långfristiga skulder | | 803 541 | 791 364 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 211 | 413 |
| Skatteskulder | | - | 237 |
| Övriga skulder | | 5 600 | 940 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 508 | 10 797 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 319 | 12 387 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 823 522 | 819 970 |

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

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

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Mix AB, org nr 556785-2636, 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 24 869 tkr (fg år 21 775).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -36 613 tkr (fg år -32 332).

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 399 589 | 397 671 |
| Aktivering | 46 050 | 1 918 |
| Utgående anskaffningsvärden | 445 639 | 399 589 |
| Ingående avskrivningar | -53 582 | -50 108 |
| Årets avskrivningar | -3 859 | -3 474 |
| Utgående avskrivningar | -57 441 | -53 582 |
| Redovisat värde | 388 198 | 346 007 |

Fastighets AB Getingsvärmen XIV
556605-0679

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 277 | 36 062 |
| Inköp | 4 260 | 13 133 |
| Aktivering | -46 050 | -1 918 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 487 | 47 277 |
| Redovisat värde | 5 487 | 47 277 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 426 494 | 426 493 |
| Tillkommande poster | - | 1 |
| Utgående anskaffningsvärden | 426 494 | 426 494 |
| Redovisat värde | 426 494 | 426 494 |

Not 8 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 | 803 541 | 791 364 |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| Redovisat värde | 803 541 | 791 364 |

Fastighets AB Getingsvärmén XIV
556605-0679

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 370 000 | 370 000 |
| <i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i> | 370 000 | 370 000 |
| Summa ställda säkerheter | 370 000 | 370 000 |

Stockholm den 1 april 2025



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getingsvärmén XIV, org. nr 556605-0679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getingsvärmén XIV för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Getingsvärmén XIV 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getingsvärmén XIV enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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 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 Fastighets AB Getingsvärmén XIV 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getingsvärmén XIV 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 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 revisionssed 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 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 den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor