

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Fastighets AB Getingvärmen 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 12 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 12 april 2024



Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Getingvärmén XIV  
556605-0679

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

Fastighets AB Getingvärmen XIV  
556605-0679

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GETINGVÄRMEN XIV

Styrelsen för Fastighets AB Getingvärmen XIV upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	41 520	29 419	31 150	31 193
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16 842	11 239	14 375	13 507
Soliditet	2%	2%	4%	4%

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

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	17 760	1 299	19 179
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 299	-1 299	0
Årets resultat				-2 960	-2 960
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>19 059</b>	<b>-2 960</b>	<b>16 219</b>

Fastighets AB Getingvärmen XIV  
556605-0679

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	19 059 475
Årets förlust	-2 960 108
	<u>16 099 367</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>16 099 367</u>
	<u>16 099 367</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 Getingvärmen XIV  
556605-0679

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		41 520	29 419
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>41 520</b>	<b>29 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 195	-5 580
Övriga externa kostnader		-4 469	-2 819
Avskrivningar		-3 474	-3 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 138</b>	<b>-11 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 382</b>	<b>17 559</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	21 793	4 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-32 333	-10 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 540</b>	<b>-6 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 842</b>	<b>11 239</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-19 802	-9 940
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-19 802</b>	<b>-9 940</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 960</b>	<b>1 299</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 960</b>	<b>1 299</b>

Fastighets AB Getingvärmen XIV  
556605-0679

2024042304228

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	346 007	347 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	47 277	36 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>393 284</b>	<b>383 625</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	426 494	426 493
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>426 494</b>	<b>426 493</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>819 778</b>	<b>810 118</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		116	814
Övriga fordringar		1	5 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	152
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192</b>	<b>6 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>192</b>	<b>6 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>819 970</b>	<b>816 616</b>

Fastighets AB Getingvärmen XIV  
556605-0679

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		19 059	17 760
Årets resultat		-2 960	1 299
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 099</b>	<b>19 059</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 219</b>	<b>19 179</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		791 364	788 155
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>791 364</b>	<b>788 155</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		413	2 875
Skatteskulder		237	485
Övriga skulder		940	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 797	5 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 387</b>	<b>9 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>819 970</b>	<b>816 616</b>

Fastighets AB Getingvärmen 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 21 775 tkr (fg år 4 355).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -32 332 tkr (fg år -10 675).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 671	395 264
Aktivering	1 918	2 407
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>399 589</b>	<b>397 671</b>
Ingående avskrivningar	-50 108	-46 647
Årets avskrivningar	-3 474	-3 461
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-53 582</b>	<b>-50 108</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>346 007</b>	<b>347 563</b>

Fastighets AB Getingvärmen XIV  
556605-0679

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 062	3 078
Inköp	13 133	35 391
Aktivering	-1 918	-2 407
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 277</b>	<b>36 062</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 277</b>	<b>36 062</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	426 493	56 494
Tillkommande poster	1	369 999
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>426 494</b>	<b>426 493</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>426 494</b>	<b>426 493</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	791 364	788 155
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>791 364</b>	<b>788 155</b>

Fastighets AB Getingvärmén XIV  
556605-0679

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	370 000	370 000
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>370 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>370 000</b>	<b>370 000</b>

Stockholm den 12 april 2024

  
Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 April 2024

Deloitte AB  
  
Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getingsvärmen XIV  
organisationsnummer 556605-0679

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getingsvärmen XIV för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Getingsvärmen XIVs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Getingsvärmen 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 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. 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 Getingsvärmen XIV för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Fastighets AB Getingsvärmen 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 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 den 12 april 2024

Deloitte AB

Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: d2170a6bdc29061141912ffab482ad6fd2d8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-12 13:27:09 UTC



2024042304232

Penneo dokumentnyckel: J40QF-1VEZU-8D13X-2ULBT-D8M1F-GHMIJ

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>