

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabisten 1

556072-3669

Räkenskapsåret

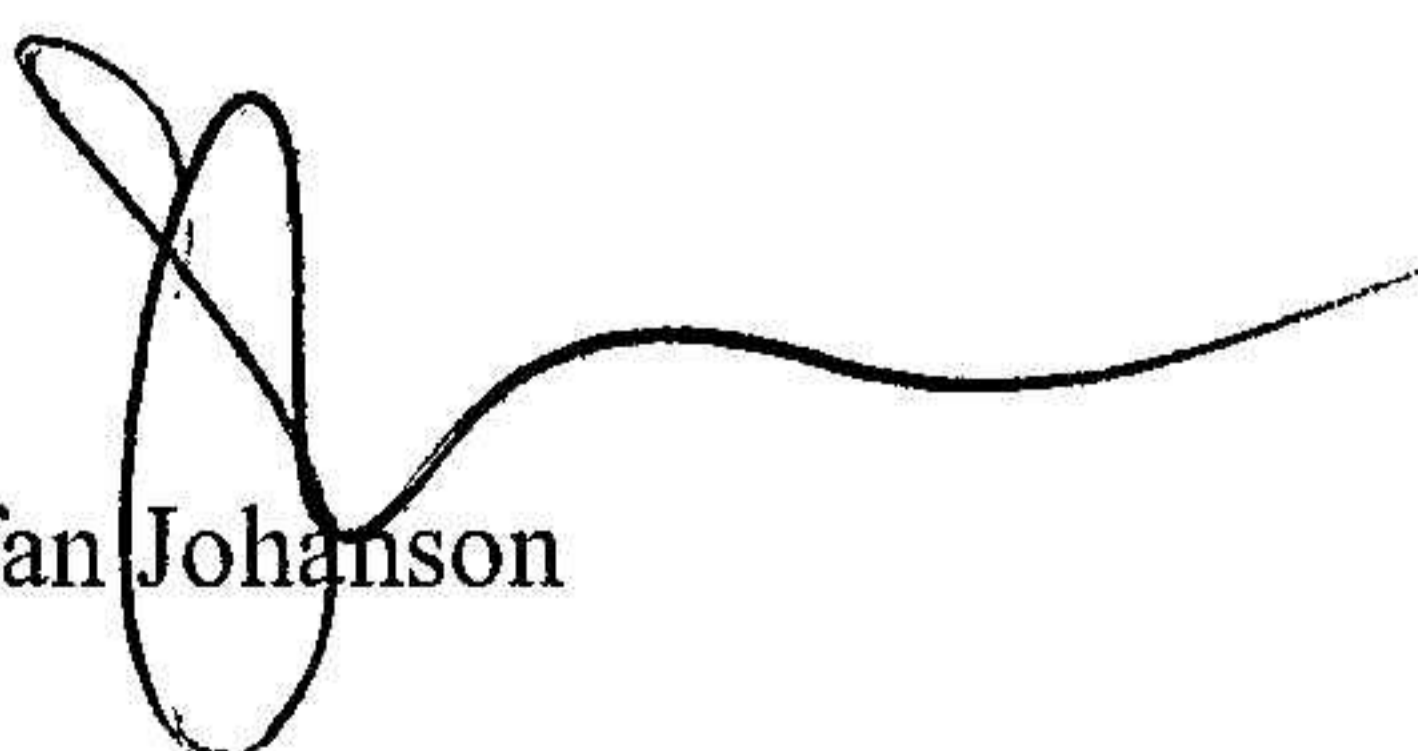
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Kabisten 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-14


Stefan Johanson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabisten 1

556072-3669

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kabisten 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheterna Kabinen 1, Malmö kommun, och Kvartsiten 1. Din Bil Sverige AB är bolagets största hyresgäst, vilken i sin helhet varit uthyrd till andra bolag inom koncernen. I övrigt bedriver bolaget ingen verksamhet. Bolaget har under året inte haft några anställda. Någon lön eller annan ersättning har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska totalmarknaden för personbilar 2024 var fortsatt på en låg nivå. Marknaden påverkades av ett flertal faktorer under året inklusive; höga räntor och höga kostnader för hushåll. Efter de förändrade reglerna för elbilar som infördes 2022 har marknaden nu stabiliserats med fortsatt stark efterfrågan från företagsmarknaden. Begagnatmarknaden har under året varit dynamisk kopplat såväl till lågt utbud av bilar med traditionella drivlinor och ett ökande utbud av begagnade elbilar.

Bolaget har under året bytt ägare från Din Bil Sverige AB Org.nr 556060-5791 till Bil Fastigheter i Sverige AB Org.nr 556486-9278.

Egna aktier

Bolagets aktiekapital uppgår till 100 000 kr (1 000 aktier à kvotvärde 100 kr).

Bolaget har inte förvärvat eller överlåtit egna aktier under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 934	5 934	5 934	5 934
Resultat efter finansiella poster	114	-375	452	2 080
Soliditet (%)	10,8	9,8	8,4	7,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	3 108	269	3 498
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			269	-269	0
Årets resultat				60	60
Belopp vid årets utgång	100	20	3 378	60	3 558

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 377 640
årets vinst	60 316
	3 437 956
disponeras så att i ny räkning överföres	3 437 956
	3 437 956

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 934	5 934
Summa rörelseintäkter		5 934	5 934
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 542	-1 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 847	-2 965
Summa rörelsekostnader		-4 389	-4 876
Rörelseresultat		1 545	1 058
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 431	-1 434
Summa finansiella poster		-1 431	-1 434
Resultat efter finansiella poster		114	-376
Bokslutsdispositioner	4		
Övriga bokslutsdispositioner		0	755
Summa bokslutsdispositioner		0	755
Resultat före skatt		114	379
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54	-110
Årets resultat		60	269

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

32 646

35 493

Summa materiella anläggningstillgångar

32 646

35 493

Summa anläggningstillgångar

32 646

35 493

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

229

64

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

8

Summa kortfristiga fordringar

238

72

Summa omsättningstillgångar

238

72

SUMMA TILLGÅNGAR

32 884

35 565

2025051917893



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 378

3 108

Årets resultat

60

269

Summa fritt eget kapital

3 438

3 378

Summa eget kapital

3 558

3 498

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 326

32 067

Summa kortfristiga skulder

29 326

32 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 884

35 565

2025051917894



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Hysesintäkter redovisas under nettoomsättning.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandetid. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	82 112	82 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 112	82 112
Ingående avskrivningar	-46 619	-43 655
Årets avskrivningar	-2 847	-2 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 466	-46 619
Utgående redovisat värde	32 646	35 493
Bokfört värde byggnader	22 885	25 732
Bokfört värde mark	9 761	9 761
	32 646	35 493

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 430	-1 434
	-1 430	-1 434

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	755
	0	755

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget har under året bytt ägare från Din Bil Sverige AB Org.nr 556060-5791 till Bil Fastigheter i Sverige AB Org.nr 556486-9278. Bil Fastigheter i Sverige AB ingår i en koncern där Volkswagen AG (Amtsgericht Braunschweig), No HRB 100484 med säte i Wolfsburg, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Volkswagen AG, Berliner Ring 2, 38440 Wolfsburg, Tyskland. Ytterligare information finns på hemsidan www.volkswagenag.com.

Med koncernföretag avses samtliga företag som ingår i den koncern där Volkswagen AG, Wolfsburg, Tyskland, är moderföretag.

2025051917897

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Johanson



Stefan Johanson
Verkställande direktör

Jens Wetterfors
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545509864

Dokument

556072-3669 Fastighets AB Kabisten 1 för 20240101-
20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-04-29 15:59:32 CEST (+0200) av Andreas
Bäck (AB)
Färdigställt 2025-05-02 11:54:56 CEST (+0200)

Initierare

Andreas Bäck (AB)
Din Bil Sverige AB
andreas.back@dinbil.se
+460700865294

Signerare

Stefan Johanson (SJ)
Din Bil Sverige AB
Personnummer 680506-0636
stefan.johanson@dinbil.se
+46708993038



Stefan Johanson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN JOHANSSON"
Signerade 2025-04-29 17:31:14 CEST (+0200)

Jens Wetterfors (JW)
Din Bil Sverige AB
Personnummer 691007-0454
jens.wetterfors@dinbil.se
+46733400030



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS WETTERFORS"
Signerade 2025-04-29 16:07:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545509864

Theodor Hugosson (TH)
Ernst & Young AB
Personnummer 770411-4177
theodor.hugosson@se.ey.com
+46 70 364 38 94

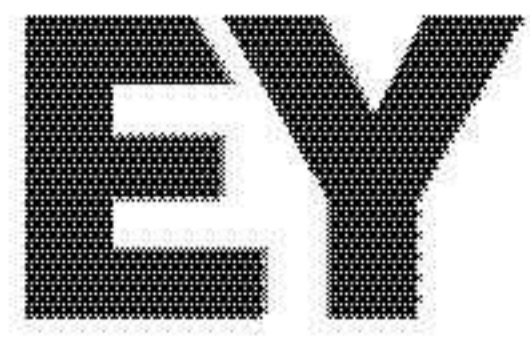


Theodor Hugosson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THEODOR HUGOSSON"
Signerade 2025-05-02 11:54:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kabisten 1, org.nr 556072-3669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kabisten 1 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 Kabisten 1, 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kabisten 1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

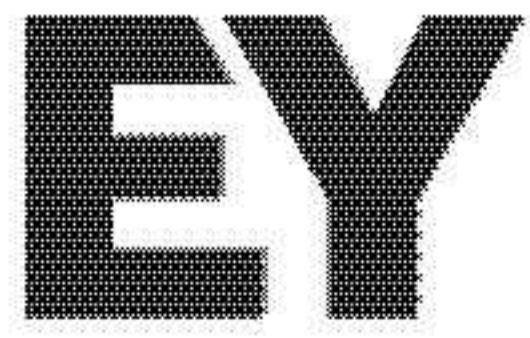
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Kabisten 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighets AB Kabisten 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
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."

THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 09:44:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.