

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabelgatan 2

556540-8720

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kabelgatan 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04



Joakim Orthen

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabelgatan 2
556540-8720
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighets AB Kabelgatan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Varla 6:17.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 16 AB, org nr. 559334-9714 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under 2021 av Fastator Venture 16 AB (559334-9714). I samband med förvärvet har bolaget bytt namn från G Mattson fastigheter AB till Fastighets AB Kabelgatan 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 472	6 616	6 413	5 648
Resultat efter finansiella poster	780	-294	203	207
Soliditet (%)	4,0	3,0	4,0	4,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 000	29 400	2 518 407	-382 041	2 312 766
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-382 041	382 041	0
Årets resultat				597 975	597 975
Belopp vid årets utgång	147 000	29 400	2 136 366	597 975	2 910 741

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 136 366
årets vinst	597 975
	2 734 341
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 734 341
	2 734 341

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

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	59 638	60 676
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	79
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	838	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 476	60 755

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		10 345	3 384
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 345	3 384
Summa anläggningstillgångar		70 821	64 139

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		531	1 198
Fordringar hos koncernföretag		0	9 776
Övriga fordringar		416	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26	323
Summa kortfristiga fordringar		973	11 543

Kassa och bank

Kassa och bank		882	743
Summa kassa och bank		882	743
Summa omsättningstillgångar		1 855	12 287

SUMMA TILLGÅNGAR

72 676 76 425

2022071538984

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

147

147

Reservfond

29

29

Summa bundet eget kapital

176

176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 136

2518

Årets resultat

598

-382

Summa fritt eget kapital

2 734

2 136

Summa eget kapital

2 910

2 313

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

68 291

1 850

Skulder till kreditinstitut

0

66 417

Övriga skulder

166

1 617

Summa långfristiga skulder

68 457

69 884

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

124

802

Skulder till kreditinstitut

0

1 082

Förskott från kunder

0

22

Skulder till koncernföretag

322

0

Skatteskulder

-56

0

Övriga skulder

422

813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

497

1 510

Summa kortfristiga skulder

1 309

4 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 676

76 425

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Markanläggningar: 20 år

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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 411	67 348
Inköp	296	2 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 707	69 411
Ingående avskrivningar	-8 735	-7 443
Årets avskrivningar	-1 334	-1 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 069	-8 735
Utgående redovisat värde	59 638	60 676

2022071538987

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244	331
Inköp	53	0
Försäljningar/utrangeringar	-151	-87
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146	244
Ingående avskrivningar	-165	-116
Försäljningar/utrangeringar	66	
Årets avskrivningar	-47	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146	-165
Utgående redovisat värde	0	79

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	838	
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	838	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	68 291	1 850
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	66 417
Övriga skulder	166	1 617
	68 457	69 884

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	88 275	68 100
	88 275	68 100

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB (publ) med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets moderbolag, Fastator Venture 16 AB, org nr. 559334-9714, har beviljats tillstånd till fusion 2022-05-23 genom nedströms fusion med Fastighets AB Kabelgatan 2, org nr. 556540-8720. Nytt moderbolag är Fastator Venture 11 AB, org nr. 559322-5831.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm, den dagen som det framgår av digital underskrift.

Joakim Orthén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift.

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETS AB KABELGATAN 2 556540-8720 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-27 10:37:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthén

Datum

Joakim Orthén

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-27 15:57:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

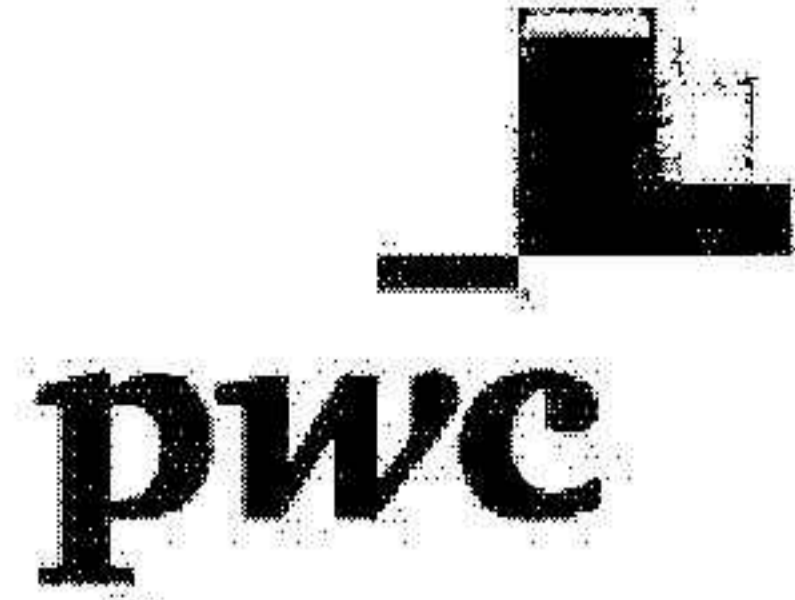
Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071538989



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kabelgatan 2, org.nr 556540-8720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kabelgatan 2 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kabelgatan 2s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighets AB Kabelgatan 2.

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 Kabelgatan 2 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 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 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

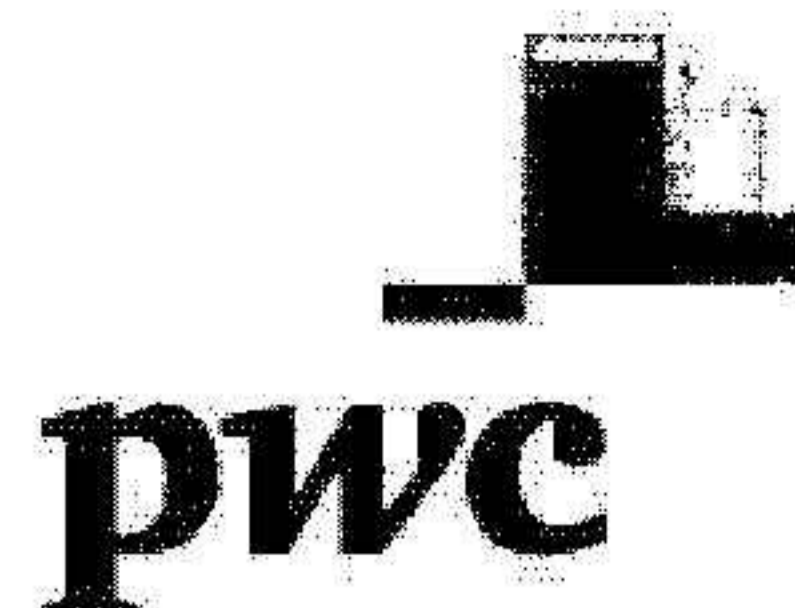
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kabelgatan 2 för år 2021 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 Kabelgatan 2 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-27 15:59:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071538992