

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmén 13
556605-0703

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 årsstämman 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 13

556605-0703

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

Fastighets AB Getingsvärmén 13
556605-0703

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GETINGSVÄRMÉN 13

Styrelsen för Fastighets AB Getingsvärmén 13 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Getingen 13 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)	48 376	45 631	44 453	46 178
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19 021	17 945	22 146	24 502
Soliditet	3%	4%	5%	3%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	19 738	-2 845	16 993
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 845	2 845	0
Årets resultat				-3 217	-3 217
Utgående balans	100	0	16 893	-3 217	13 776

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	16 892 584
Årets förlust	<u>-3 216 156</u>
	<u>13 676 428</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>13 676 428</u>
	<u>13 676 428</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 13
556605-0703

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		48 376	45 631
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		48 376	45 631
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 203	-8 588
Övriga externa kostnader		-4 967	-5 074
Avskrivningar		-4 211	-3 426
Summa rörelsekostnader		-17 381	-17 088
Rörelseresultat		30 995	28 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 069	988
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 043	-11 586
Summa finansiella poster		-11 974	-10 598
Resultat efter finansiella poster		19 021	17 945
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-22 238	-20 790
Summa bokslutsdispositioner		-22 238	-20 790
Resultat före skatt		-3 217	-2 845
ÅRETS RESULTAT		-3 217	-2 845

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

2025040800894

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	391 145	370 924
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 406	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	17 926	28 377
Summa materiella anläggningstillgångar		411 477	399 301
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	15 187	29 946
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 187	29 946
Summa anläggningstillgångar		426 664	429 247
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38	380
Övriga fordringar		513	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	10
Summa kortfristiga fordringar		562	409
Summa omsättningstillgångar		562	409
SUMMA TILLGÅNGAR		427 226	429 656

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 893	19 738
Årets resultat		-3 217	-2 845
Summa fritt eget kapital		13 676	16 893
Summa eget kapital		13 776	16 993
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		404 658	404 514
Summa långfristiga skulder		404 658	404 514
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		110	449
Skatteskulder		-	341
Övriga skulder		2 053	288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 629	7 071
Summa kortfristiga skulder		8 792	8 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 226	429 656

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Nacka AB, org nr 556605-2360, 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 1 067 tkr (fg år 986).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -13 033 tkr (fg år -11 578).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 047	414 876
Inköp	15	-
Aktivering	23 816	9 171
Utgående anskaffningsvärden	447 878	424 047
Ingående avskrivningar	-53 123	-49 697
Årets avskrivningar	-3 610	-3 426
Utgående avskrivningar	-56 733	-53 123
Redovisat värde	391 145	370 924

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	3 007	-
Utgående anskaffningsvärden	3 007	0
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-601	-
Utgående avskrivningar	-601	0
Redovisat värde	2 406	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 377	21 588
Inköp	13 365	15 960
Aktivering	-23 816	-9 171
Utgående anskaffningsvärden	17 926	28 377
Redovisat värde	17 926	28 377

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 946	-
Tillkommande poster	-	29 946
Avgående poster	-14 759	-
Utgående anskaffningsvärden	15 187	29 946
Redovisat värde	15 187	29 946

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	404 658	404 514
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	404 658	404 514

Fastighets AB Getingsvärmén 13
556605-0703

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	400 000	-
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	400 000	0
Summa ställda säkerheter	400 000	0

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 13, org. nr 556605-0703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getingsvärmén 13 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 13 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 Getingsvärmén 13 enligt god revisionssed 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 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 Getingsvärmén 13 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 13 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 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 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 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor