

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kabelgatan 7

559295-0397

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kabelgatan 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2025



Angeelica Holm

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kabelgatan 7
559295-0397

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Fastighets AB Kabelgatan 7 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2:11. Företaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 7, 559295-0397 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades i förtid och waiver erhöles i juni 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 7, 559295-0397 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	783	1 732	1 897	163
Resultat efter finansiella poster	-1 073	-6 333	199	13
Soliditet (%)	1,3	1,2	0,2	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Minskad omsättning beror på ökad vakansgrad.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	7 050	-7 025	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-7 025	7 025	0
Erhållna aktieägartillskott		1 159		1 159
Årets resultat			-1 136	-1 136
Belopp vid årets utgång	25	1 184	-1 136	73

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 183 914
årets förlust	-1 136 125
	47 789
disponeras så att i ny räkning överföres	47 789
	47 789

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	783	1 732
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		783	1 732
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-282	-135
Övriga externa kostnader		-169	-102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19	-6 474
Summa rörelsekostnader		-470	-6 711
Rörelseresultat		313	-4 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 387	-1 362
Summa finansiella poster		-1 385	-1 354
Resultat efter finansiella poster		-1 072	-6 333
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-35	-318
Summa bokslutsdispositioner		-35	-318
Resultat före skatt		-1 107	-6 651
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29	-374
Årets resultat		-1 136	-7 025

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	16 081	16 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 707	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 788	16 100

Summa anläggningstillgångar 17 788 16 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		96	368
Fordringar hos koncernföretag		8 231	8 273
Övriga fordringar		232	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	4
Summa kortfristiga fordringar		8 566	8 645

Kassa och bank

Kassa och bank		668	456
Summa kassa och bank		668	456
Summa omsättningstillgångar		9 234	9 101

SUMMA TILLGÅNGAR 27 022 25 201

ank=20250707;2025070927712



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 184

7 050

Årets resultat

-1 136

-7 025

Summa fritt eget kapital

48

25

Summa eget kapital

73

50

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

353

318

Summa obeskattade reserver

353

318

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

22 228

22 228

Summa långfristiga skulder

22 228

22 228

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6

8

Skulder till koncernföretag

2 010

760

Skatteskulder

67

432

Övriga skulder

57

43

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 228

1 362

Summa kortfristiga skulder

4 368

2 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 022

25 201

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.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Nettoomsättning	783	1 732
	783	1 732

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	1 376	1 362
Övriga räntekostnader	10	0
	1 387	1 362

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 692	22 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 692	22 692
Ingående avskrivningar	-264	-118
Årets avskrivningar	-19	-145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283	-264
Ingående nedskrivningar	-6 328	0
Årets nedskrivningar	0	-6 328
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 328	-6 328
Utgående redovisat värde	16 081	16 101

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 707	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 707	0
Utgående redovisat värde	1 707	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	22 228	22 228
	22 228	22 228

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 400	15 400
Likvida medel	668	0
	16 068	15 400

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	22 228	22 228
	22 228	22 228

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 7, 559295-0397 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

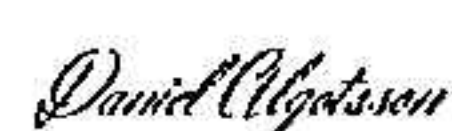
Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549776473

Dokument

4610 - Fastighets AB Kabelgatan 7 - Årsredovisning 2024 - V2

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-18 14:26:45 CEST (+0200) av Nadja Illerstam (NI)

Färdigställt 2025-06-18 14:41:15 CEST (+0200)

Initierare

Nadja Illerstam (NI)

Företagsparken

nadja.illerstam@foretagsparken.se

+46737012514

Signerare

Angeelica Holm (AH)

Fastighets AB Kabelgatan 7

Personnummer 197909247764

angeelica.holm@foretagsparken.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANGEELICA HOLM"

Signerade 2025-06-18 14:40:21 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 198204075959

daniel.algotsson@pwc.com



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2025-06-18 14:41:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549776473

Detta verifikat är utfärdat 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 bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kabelgatan 7, org.nr 559295-0397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kabelgatan 7 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 Kabelgatan 7s 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 för Fastighets AB Kabelgatan 7.

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 7 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Fastighets AB Kabelgatan 7 ingår.

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 7 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kabelgatan 7 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 revisionsssed 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 11:28:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070927717