

Årsredovisning

Fastighets AB Leverantörsvägen

556993-8318

Styrelsen för Fastighets AB Leverantörsvägen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Leverantörsvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-19


Erik Ranje

Styrelsen för Fastighets AB Leverantörsvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Passaren 1 i Täby. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 3 606 kvm.

Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret inte gjort några investeringar i fastigheten.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Väsentliga händelser

Rysslands invasion av Ukraina har skapt oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 204	3 489	3 368	3 100
Resultat efter finansiella poster	1 753	1 585	1 572	962
Rörelsemarginal %	68	66	62	50
Avkastning på eget kapital %	143	109	112	73
Balansomslutning	36 302	36 154	34 959	35 029
Soliditet %	3	4	4	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

J

ank=20240712;2024071500885

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 349 956	33 588	1 433 544
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		33 588	-33 588	0
Årets resultat			-234 760	-234 760
Belopp vid årets utgång	50 000	1 383 544	-234 760	1 198 784

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 383 544
Årets resultat	-234 760
<i>Summa</i>	<i>1 148 784</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 148 784
<i>Summa</i>	<i>1 148 784</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

I

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		4 203 535	3 489 201
Övriga rörelseintäkter		28 975	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 232 510	3 489 201
Rörelsekostnader	6, 7		
Direkta fastighetskostnader	8	-930 863	-828 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 019	-374 336
Summa rörelsekostnader		-1 383 882	-1 202 489
Rörelseresultat		2 848 628	2 286 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 618 303	971 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 714 174	-1 673 674
Summa finansiella poster		-1 095 871	-701 696
Resultat efter finansiella poster		1 752 757	1 585 016
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-1 846 221	-1 457 333
Summa bokslutsdispositioner		-1 846 221	-1 457 333
Resultat före skatt		-93 464	127 683
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-141 296	-94 095
Årets resultat		-234 760	33 588

ank=20240712:2024071500886

7

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	15 402 343	15 778 047
Pågående nyanläggningar	14	213 157	16 457
Hysesgästanpassningar	15	312 658	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 928 158</i>	<i>15 794 504</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		20 338 641	20 330 862
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 338 641</i>	<i>20 330 862</i>

Summa anläggningstillgångar 36 266 799 36 125 366

Omsättningstillgångar

16

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		649	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	24 199	20 056
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>24 848</i>	<i>20 099</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		10 019	9 034
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>10 019</i>	<i>9 034</i>

Summa omsättningstillgångar 34 867 29 133

SUMMA TILLGÅNGAR

36 301 666 36 154 499

7

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 383 544	1 349 956
Årets resultat		-234 760	33 588
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 148 784	1 383 544
Summa eget kapital		1 198 784	1 433 544
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		29 208	29 208
Summa obeskattade reserver		29 208	29 208
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	20	582 825	441 529
Summa avsättningar		582 825	441 529
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		33 222 314	33 517 169
Summa långfristiga skulder		33 222 314	33 517 169
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 506	31 158
Skulder till koncernföretag		127 478	573 974
Aktuella skatteskulder		5 453	17 085
Övriga skulder	22	125 468	24 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	920 630	86 359
Summa kortfristiga skulder		1 268 535	733 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 301 666	36 154 499

F

KASSAFLÖDESANALYS

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 848 628	2 286 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	27	453 019	374 336
Erhållen ränta		1 867	761
Erlagd ränta		-18	-
Betald skatt		-22 789	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>3 280 707</i>	<i>2 661 809</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		148 820	-493 381
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 176 089	-2 074 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 253 438	93 828
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-586 673	-84 794
Förvärv av finansiella tillgångar		1 466 244	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		879 571	-84 794
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernmellanhavande		-2 132 024	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 132 024	-
Årets kassaflöde		985	9 034
Likvida medel vid årets början		9 034	-
Likvida medel vid årets slut		10 019	9 034

ank=20240712.2024071500889

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556942-1679, med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisning

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

IFRS 16 Leasing

Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av

7

samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	50 år

Hyresgästanspassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	4 203 535	3 489 201
	Övriga rörelseintäkter	28 975	–
	Summa intäkter	4 232 510	3 489 201

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	4 566 000	3 448 000
	Senare än ett år men inom fem år	7 202 000	4 886 000
		11 768 000	8 334 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	El och värmekostnader	-135 389	-96 365
	Driftskostnader	-110 018	-143 788
	Underhåll	-127 926	-73 787
	Fastighetsskatt	-116 360	-116 360
	Övriga fastighetskostnader	-441 170	-397 852
	Summa direkta fastighetskostnader	-930 863	-828 152

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %

53

56

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	1 616 436	971 217
	Övriga ränteintäkter	1 867	761
	Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 618 303	971 978

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 714 156	-1 673 674
	Externa räntekostnader	-18	-
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 714 174	-1 673 674

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Avsättning till periodiseringsfond	-	-29 208
	Lämnade koncernbidrag	-1 846 221	-1 428 125
	Summa bokslutsdispositioner	-1 846 221	-1 457 333

Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-141 296	-76 044
<i>Summa redovisad skatt</i>	-141 296	-76 044

Effektiv skattesats (%)	151	-60
-------------------------	-----	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-93 464	127 683
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	19 254	-26 303
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-159 869	-78 678
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	80 334	9
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-	10 315
Schablomsintäkt på kvarvarande periodiseringsfond	-116	-
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-141 296	-76 044
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-93 321	-77 113
Avgår skattemässiga avskrivningar	153 720	153 720
Skattereduktion på inventarier	-	18 050
<i>Summa redovisad skatt</i>	-141 294	-76 044

Effektiv skattesats (%)	151	-60
-------------------------	-----	-----

7

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 009 566	18 941 229
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	68 337
	Utgående anskaffningsvärden	19 009 566	19 009 566
	Ingående avskrivningar	-3 231 519	-2 857 183
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-375 704	-374 336
	Utgående avskrivningar	-3 607 223	-3 231 519
	Redovisat värde	15 402 343	15 778 047
Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 457	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	196 700	16 457
	Utgående anskaffningsvärden	213 157	16 457
	Redovisat värde	213 157	16 457
Not 15	Hyresgästanpassningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	797 467	797 467
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	389 973	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 187 440	797 467
	Ingående avskrivningar	-797 467	-797 467
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-77 315	–
	Utgående avskrivningar	-874 782	-797 467
	Redovisat värde	312 658	0
Not 16	Finansiella instrument		

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

7

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	24 199	20 056
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 199	20 056

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	1 383 544
Årets resultat	-234 760
Summa	1 148 784

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	1 148 784
Summa	1 148 784

Not 20	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	582 825	441 529
	Utgående uppskjuten skatteskuld	582 825	441 529

Not 21	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	33 222 314	33 517 169

Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Mervärdesskatt	125 468	24 473
	Summa övriga kortfristiga skulder	125 468	24 473

Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	867 230	68 359
	Övriga poster	53 400	18 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	920 630	86 359

Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 25	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 680 000	31 680 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	31 680 000	31 680 000
	Summa ställda säkerheter	31 680 000	31 680 000

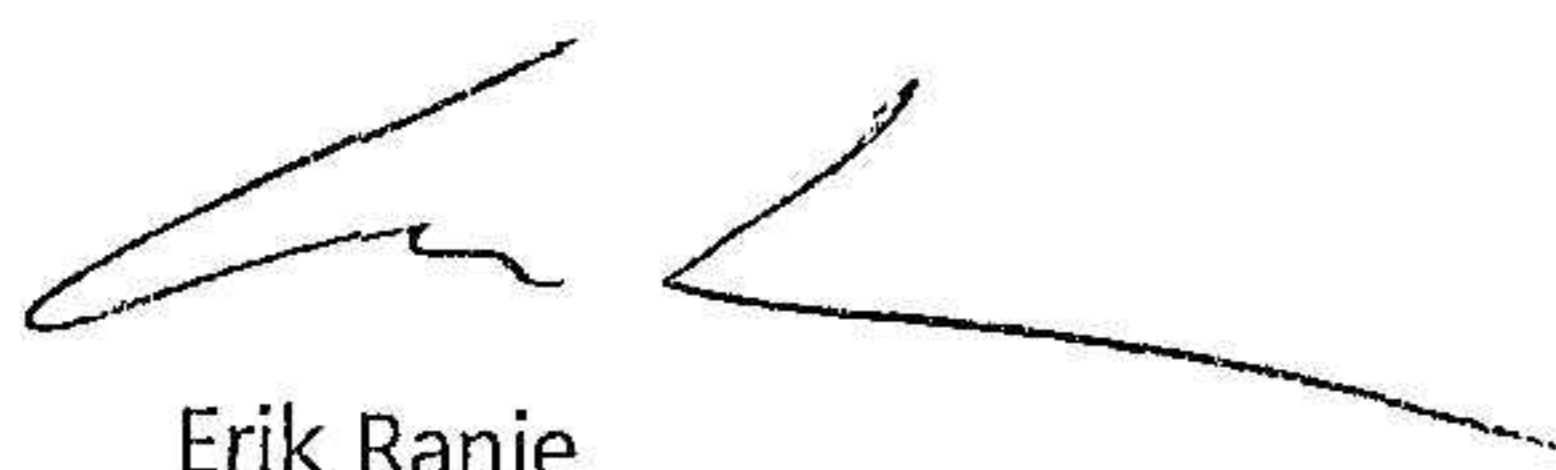
Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 27	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	453 019	374 336
	Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	453 019	374 336

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Leverantörsvägen
Org.nr. 556993-8318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Leverantörsvägen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Leverantörsvägens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Leverantörsvägen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Leverantörsvägen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Leverantörsvägen 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 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.

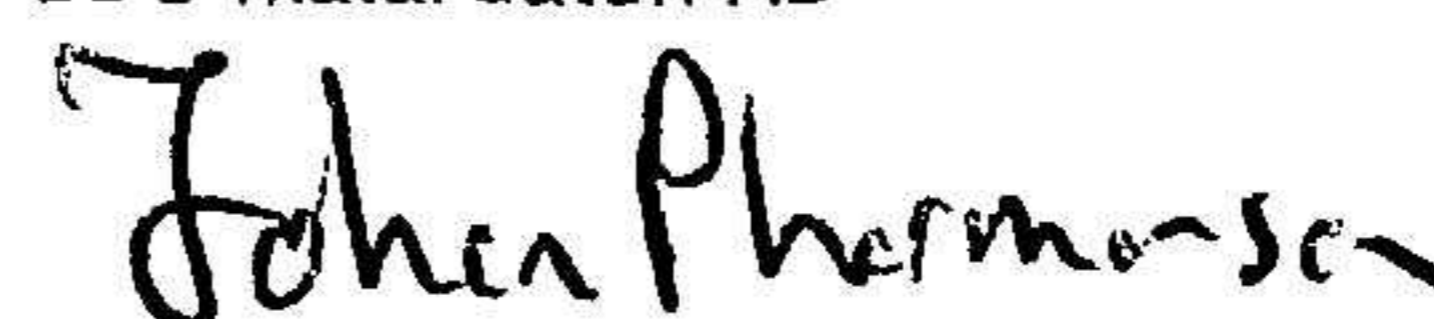
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor