

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Tavelgalleriet

556061-3589

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tavelgalleriet intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2025

  
Thomas Jönsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Tavelgalleriet**  
556061-3589  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Tavelgalleriet 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger tre fastigheter på Djurgården, Stockholm. Fastigheterna benämns Nedre Manilla, Kruthuset och den därtill hörande trädgårdsmästarebostaden.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB. Inga löner och ersättningar har utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under år 2025 förväntas verksamheten fortgå i oförändrad omfattning.

Bolaget är exponerat för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

### Hållbarhetsupplysningar

Fastighets AB Tavelgalleriet har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten. Fastighets AB Tavelgalleriet har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Group AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 960	3 812	3 419	3 290	3 263
Resultat efter avskrivningar	-3 108	-3 217	-2 745	-2 472	-3 186
Resultat efter finansiella poster	-3 591	-6 648	-4 407	-3 677	-4 122
Balansomslutning	77 718	78 352	74 509	74 797	73 644
Soliditet (%)	95	13	14	16	14

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 542 743
årets vinst	3 300 827
	<b>63 843 570</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 843 570
	<b>63 843 570</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	3 960 3 960	3 812 3 812
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-4 753	-4 484
Administrationskostnader		-499	-718
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11, 12	-1 816 -7 068	-1 827 -7 029
<b>Rörelseresultat</b>	6, 7	<b>-3 108</b>	<b>-3 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-489 -483	-3 431 -3 431
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 591</b>	<b>-6 648</b>
Bokslutsdispositioner		7 657	6 965
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 066</b>	<b>317</b>
Skatt på årets resultat	10	-765	-455
<b>Årets resultat</b>		<b>3 301</b>	<b>-138</b>

ank=20250702;2025070350110

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	11	40 078	41 158
Inventarier	12	12 662	13 398
Pågående nyanläggningar	13	1 955	1 407
		<b>54 695</b>	<b>55 963</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrätter	14	14 729	14 391
Uppskjuten skattefordran		0	317
		<b>14 729</b>	<b>14 708</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 424</b>	<b>70 671</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	15	3	9
Fordringar hos koncernföretag	16	7 657	6 965
Övriga fordringar		68	180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		566	523
		<b>8 294</b>	<b>7 677</b>

##### *Kassa och bank*

		0	4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 294</b>	<b>7 681</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

77 718

78 352

ank=20250702;2025070350111

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

17

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500

500

Reservfond

9 500

9 500

**10 000**

**10 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

60 543

681

Årets resultat

3 301

-138

**63 844**

**543**

#### Summa eget kapital

**73 844**

**10 543**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18

967

956

#### Summa avsättningar

**967**

**956**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

1 617

65 481

Leverantörsskulder

664

454

Aktuella skatteskulder

450

10

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

176

908

#### Summa kortfristiga skulder

**2 907**

**66 853**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**77 718**

**78 352**

ank=20250702;2025070350112

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>500</b>	<b>9 500</b>	<b>1 820</b>	<b>-1 140</b>	<b>10 681</b>
Omföring av föregående års resultat			-1 140	1 140	0
Årets resultat				-138	-138
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500</b>	<b>9 500</b>	<b>681</b>	<b>-138</b>	<b>10 543</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>500</b>	<b>9 500</b>	<b>681</b>	<b>-138</b>	<b>10 543</b>
Omföring av föregående års resultat			-138	138	0
Årets resultat				3 292	3 292
Aktieägartillskott			60 000		60 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>500</b>	<b>9 500</b>	<b>60 543</b>	<b>3 292</b>	<b>73 835</b>

ank=20250702;2025070350113

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-3 109	-3 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 816	1 827
Erhållen ränta	6	0
Erlagd ränta	-489	-3 431
Betald inkomstskatt	5	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 771      -4 821

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	6	3
Förändring av kortfristiga fordringar	69	-383
Förändring av leverantörsskulder	210	127
Förändring av kortfristiga skulder	-732	101
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 218</b>	<b>-4 973</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-549	-1 309
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-338	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-887</b>	<b>-1 309</b>

### Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag	6 965	3 302
Erhållna aktieägartillskott	60 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>66 965</b>	<b>3 302</b>

### Årets kassaflöde

63 860      -2 980

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	-65 477	-62 496
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-1 617</b>	<b>-65 476</b>

ank=20250702;2025070350114

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Tavelgalleriet med org.nr 556061-3589 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Tavelgalleriet är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB Tavelgalleriet är dotterföretag till är Bonnier Group AB, org.nr. 556576-7463, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen för Fastighets AB Tavelgalleriet har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2024 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter 2024. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

##### *Hysesintäkter*

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

##### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Byggnader och mark**

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

#### **Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10-50 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Markinventarier	10-30 år
Inventarier	5-10 år

Aktiverade hyresgäst Anpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

#### **Borttagande från balansräkningen**

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

#### *Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar*

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

## Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

### *Leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

## Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt deskattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

## Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

#### **Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)**

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### **Eventualtillgångar**

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

## **Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerad för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

### Not 3 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

I dagsläget har företaget endast inlåning från koncernkonto.

#### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

#### Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

### Not 4 Nettoomsättning

Samtliga rörelsefastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets minimileaseavgifte (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 3.743 tkr (3.538 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024	2023
<b>Förfallotidpunkt:</b>		
Inom ett år	3 334	3 743
Senare än ett år men inom fem år	0	2 884
Senare än fem år	0	0
	<b>3 334</b>	<b>6 627</b>

### Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	1 675	1 397
Reparation och underhåll	449	660
Förvaltningskostnader	2 504	2 306
Fastighetsskatt	125	120
	<b>4 753</b>	<b>4 483</b>

### Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Inköp	1 917	2 255
Försäljning	2 941	2 766
	<b>4 858</b>	<b>5 021</b>

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

### Not 7 Arvode till revisorer

Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	-6	0
Ränteintäkter	0	0
	<b>-6</b>	<b>0</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	489	3 431
	<b>489</b>	<b>3 431</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	436	0
Uppskjuten skatt	329	455
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>765</b>	<b>455</b>
Redovisat resultat före skatt	4 066	317
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	837	65
Skatteeffekt av mottagna/överförda ränteavdrag	-248	707
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	0
Skatteeffekt av uppskjuten skatt bokad på förlustavdrag	-154	-317
Skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	11	
Återföring uppskjuten skatt på förlustavdrag	317	
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>765</b>	<b>455</b>

Följande komponenter ingår i skattekostnaden:  
Årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter  
Skatteeffekt av uppskjuten skatt bokad på förlustavdrag (20,6%)

### Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	53 866	50 212
Inköp/omföring från pågående nyanläggningar		3 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 866</b>	<b>53 866</b>
Ingående avskrivningar	-12 708	-11 628
Årets avskrivningar	-1 080	-1 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 788</b>	<b>-12 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 078</b>	<b>41 158</b>

### Not 12 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	18 339	18 339
Inköp/omföring från pågående nyanläggningar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 339</b>	<b>18 339</b>
Ingående avskrivningar	-4 941	-4 194
Årets avskrivningar	-736	-747
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 677</b>	<b>-4 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 662</b>	<b>13 398</b>

### Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 407	3 752
Inköp	548	1 309
Årets omföring till byggnad		-3 654
Årets omföring till markanläggning		0
Årets omföring till inventarier		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 955</b>	<b>1 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 955</b>	<b>1 407</b>

#### Not 14 Andelar i bostadsrätter

Brf Musketören 9, org.nr 716420-1654, säte Stockholm

	2024-12-31	2023-12-31
Brf Musketören 9	14 391	14 391
Kapitaltillskott	338	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 729</b>	<b>14 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 729</b>	<b>14 391</b>

#### Not 15 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar, brutto	3	9
Reserv för osäkra fordringar (ex moms)	0	0
<b>Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

#### Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag)	7 657	6 965
<b>Summa</b>	<b>7 657</b>	<b>6 965</b>
<b>Summa</b>	<b>7 657</b>	<b>6 965</b>

#### Not 17 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 5.000 (5.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Ingen utdelning är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

#### Not 18 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	967	956
<b>Summa uppskjuten skatteskuld</b>	<b>967</b>	<b>956</b>

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	60	83
Förutbetalda hyror	80	811
Övriga poster	37	15
	177	909

**Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Erik Haegerstrand  
Ordförande

Tomas Hermansson  
Verkställande direktör

Carl Johan Bonnier

Thomas Jönsson

ank=20250702;2025070350125



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.06.2025 14:06

**SENT BY OWNER:**

Emelie Danielsson • 25.06.2025 14:19

**DOCUMENT ID:**

SybuSFwKEgg

**ENVELOPE ID:**

ByxvSKDYNee-SybuSFwKEgg

**DOCUMENT NAME:**

556061-3589 Fastighets AB Tavelgalleriet för 20240101-20241231.pdf

18 pages

**SHA-512:**

eae305aa66b6f1b57d532716dc2d6778811fc1c07ee5a  
be57aa07ef611ca9f072aa40a2cc1f97fb04ccbd5bb739f  
2ca6bd277d564396ccc89427f88d9443aa1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant




eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
THOMAS JÖNSSON thomas.jonsson@bonnier.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 14:39 25.06.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 195.178.170.220
Erik Ingemar Haegerstrand erik.haegerstrand@bonnier.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 18:00 25.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/19) IP: 81.224.192.198
CARL-JOHAN BONNIER cj@bonnier.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 21:39 25.06.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/14) IP: 90.226.4.156
TOMAS HERMANSSON tomas.hermansson@bonnierfastigheter.se	 Signed Authenticated	27.06.2025 14:06 27.06.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 80.72.11.69

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250702;2025070350126