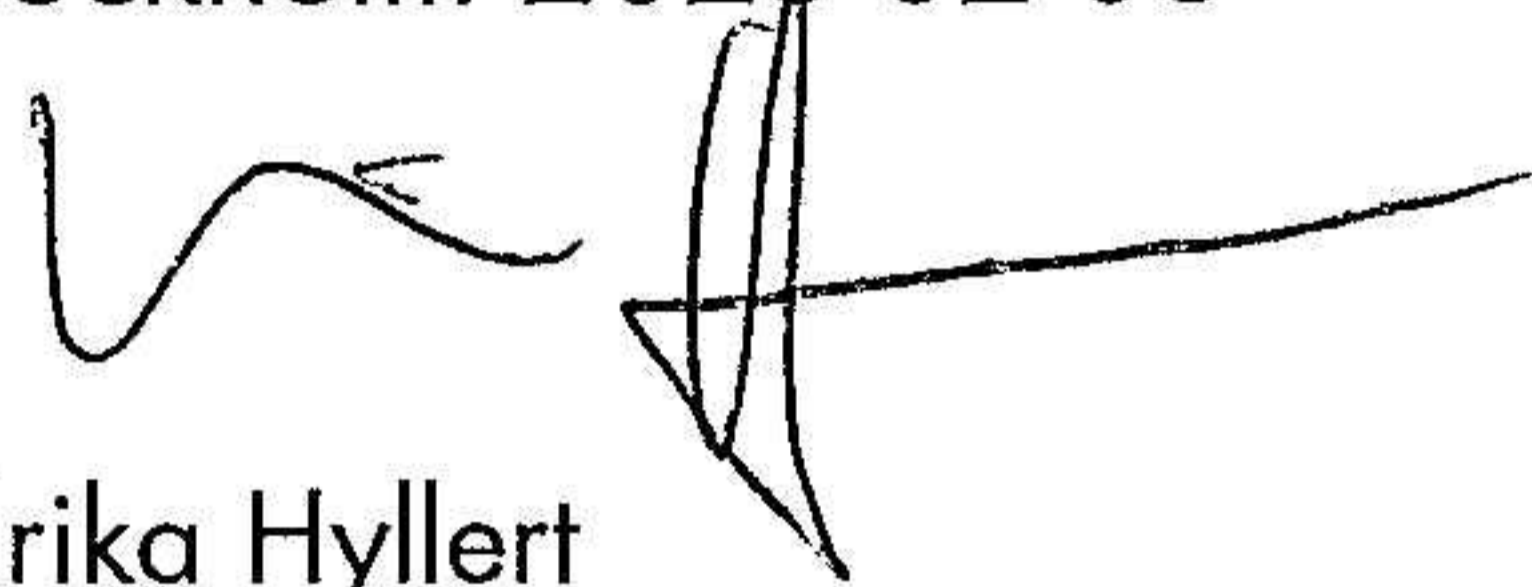


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Lagern 7 AB, org nr 559372-4361, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2025-02-06



Ulrika Hyllert
Ordförande

Årsredovisning

Fastigheten Lagern 7 AB


559372-4361

Styrelsen för Fastigheten Lagern 7 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
Underskrifter	10

Härmed intygas att
denna kopia överensstämmer
med originalut;

Lars , 7010630-2430, 0709-929455

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Svenska Journalistförbundet (org nr 802001-6492) som har sitt säte i Stockholm. Svenska Journalistförbundet upprättar en koncernredovisning där Fastigheten Lagern 7 AB ingår.

Per den 1 juli 2022 köpte bolaget fastigheten Lagern 7 från moderföreningen Svenska Journalistförbundet. Fastigheten Lagern 7 såldes av Svenska Journalistförbundet till det skattemässiga restvärdet.

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har entréplanet och hyreslokal på plan1 byggts om och renoverats.

Stockholms stad föreslog höjning av tomträttsavgälden, men bolaget har motsatt sig höjningen och ärendet behandlas hos Nacka Tingsrätt. Tomträttsavgälden var per bokslutsdagen inte fastställd än. En upplupen kostnad avseende den högre tomträttsavgälden, enligt högsta utfall/uppskattning har bokförts.

En hyresgäst har sagt upp sitt hyresavtal för villkorsändring. Ärendet ligger hos Hyresnämnden för avgörande.

Under hösten 2024 återupptog förbundsstyrelsen i Svenska Journalistförbundet (moderförening) processen med försäljning av Fastigheten Lagern 7 AB. Per bokslutsdagen 31 december 2024 var bolaget ännu inte sålt.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	8 252	8 702	4 175
Resultat efter finansiella poster	-3 772	-1 022	-2 049
Rörelsemarginal %	-33	-0,3	-49
Avkastning på eget kapital %	-11,8	-20,5	-82
Balansomslutning	42 300	33 196	27 675
Antal anställda	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Specifikation över förändringar i eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	25 000	21 828	6 179	53 007
Omföring resultat fg år		6 179	-6 179	0
Årets resultat			310 520	310 520
Belopp vid årets utgång	25 000	28 007	310 520	363 527

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 007
Årets resultat	310 520
<i>Summa</i>	<i>338 527</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	338 527
<i>Summa</i>	<i>338 527</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 252 270	8 702 386
Övriga rörelseintäkter		0	83 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 252 270	8 785 943
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-9 165 337	-7 499 475
Övriga kostnader	3	-1 801 579	-1 315 770
Summa rörelsekostnader		-10 966 916	-8 815 245
Rörelseresultat		-2 714 646	-29 302
Finansiella poster	4		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168 121	18 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 225 616	-1 011 314
Summa finansiella poster		-1 057 495	-992 778
Resultat efter finansiella poster		-3 772 141	-1 022 080
Bokslutsdispositioner	5		
Erhållna koncernbidrag		3 950 000	1 179 131
Summa bokslutsdispositioner		3 950 000	1 179 131
Resultat före skatt		177 859	157 051
Skatter			
Skatt på årets resultat		132 661	-150 872
Årets resultat		310 520	6 179

BALANSRÄKNING

1

2025021908442

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 031 114	22 447 128
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 813 042
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 031 114	24 260 170
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 329 131
Uppskjuten skattefordran	8	331 796	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		331 796	3 329 131
Summa anläggningstillgångar		29 362 910	27 589 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		665 646	1 081 131
Övriga fordringar		2 619 093	2 151 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	634 320	622 708
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 919 059	3 855 044
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 946 812	1 751 208
<i>Summa kassa och bank</i>		1 946 812	1 751 208
Summa omsättningstillgångar		5 865 871	5 606 252
SUMMA TILLGÅNGAR		35 228 781	33 195 553

LN

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	28 008	21 828
Årets resultat	310 520	6 179
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>338 528</i>	<i>28 007</i>
Summa eget kapital	363 528	53 007
Långfristiga skulder		
Skulder koncernföretag	0	28 075 938
Övriga skulder, hyresdeposition	263 525	0
Summa långfristiga skulder	263 525	28 075 938
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	370 463	910 859
Skulder till koncernföretag	28 973 009	0
Aktuella skatteskulder	2 484 183	2 199 939
Övriga skulder	28 690	284 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 745 383	1 671 226
Summa kortfristiga skulder	34 601 728	5 066 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 228 781	33 195 553

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen(1995:1554)och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderförening som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Svenska Journalistförbundet (org.nr. 802001-6492) med säte i Stockholm. Moderföreningen för hela koncernen är Svenska Journalistförbundet (org.nr. 802001-6492).

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har koncerninterna försäljningar uppgått till 0% (0%)

Under året har koncerninterna inköp uppgått till 7% (10%)

Intäcksredovisning

Hyrorna faktureras kvartalsvis i förskott och intäktsförs i den period som hyran avser.

Fordringar och skulder

Fordringar och skulder värderas till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Som kortfristiga fordringar och skulder redovisas poster som regleras inom 12 månader från bokslutsdagen. Som långfristiga fordringar och skulder redovisas poster som regleras senare än 12 månader från bokslutsdagen. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om väsentligt.

Typ	Nyttjandeperiod
Tak	40
Stomme	100
Fasad	40
Golv/väggar/innertak	30
Stammar	40
Investeringar i annans fastighet	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
Elinstallationer	40
Ventilation	20
Hissar	20
Värme-/kylinstallationer	20
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Not 2	Fastighetskostnader	2024	2023
	Tomträttsavgäld	3 274 100	1 906 400
	El	282 475	314 411
	Fjärrvärme (-kyla)	533 357	507 914
	Reparationer och underhåll	1 077 866	1 057 213
	Fastighetsskatt	1 970 002	1 970 000
	Avskrivningar	1 401 864	1 046 234
	Övriga fastighetskostnader	625 673	697 303
		9 165 337	7 499 475

Not 3	Övriga kostnader	2024	2023
	Revisionsarvode och revisionsrådgivning	67 350	98 594
	Advokatkostnader	170 060	29 554
	Tjänster avseende fastighetsförvaltning	300 434	243 361
	Koncerninterna tjänster	677 476	789 829
	Konsulttjänster (redovisning, system, rådgivning)	351 531	0
	Övriga kostnader	234 728	154 432
		1 801 579	1 315 770

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter koncern	124 010	9 223
	Övriga ränteintäkter	44 111	9 313
	Räntekostnader koncern	-1 223 868	-1 009 131
	Övriga räntekostnader	-1 748	-2 183
	Summa	-1 057 495	-992 778

Not 5	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Erhållna koncernbidrag	3 950 000	1 179 131
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	3 950 000	1 179 131
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	3 950 000	1 179 131

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 016 466	24 016 466
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Ombyggnation	7 985 850	0
	Utgående anskaffningsvärden	32 002 316	24 016 466
	Ingående avskrivningar	-1 569 338	-523 104
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 401 864	-1 046 234
	Utgående avskrivningar	-2 971 202	-1 569 338
	Redovisat värde	29 031 114	22 447 128
	Taxeringsvärde, byggnad	98 000 000	98 000 000
	Taxeringsvärde mark (tomträtt)	99 000 000	99 000 000

Not 7	Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 813 042	0
	Årets anskaffning	0	1 813 042
	Omklassificering	-1 813 042	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	1 813 042

Not 8	Uppskjuten skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skattefordran temporär skillnad avskrivning fastighet	331 796	0
		331 796	0

Uppskjuten skatt har felaktigt inte redovisats föregående år. Detta har rättats i år. Belopp som borde redovisas för jämförelseåret uppgår till 175 tkr.

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Tomträttsavgäld	476 600	476 600
	Fastighetsförsäkring	53 451	46 545
	ITK, hissar	62 954	63 330
	Trafikkontoret	20 298	22 687
	Övriga förutbetalda kostnader	21 017	13 545
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	634 320	622 707

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	1 218 183	1 514 539
	Upplupet revisionsarvode	40 000	35 000
	Höjd tomträttsavgäld (prel)	1 367 700	0
	Övriga upplupna kostnader	119 500	121 687
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 745 383	1 671 226

UNDERSKRIFTER

Stockholm enligt det datum som framgår av våra digitala signaturer.

Ulrika Hyllert
Styrelseordförande

Tomas Backlund

Karin Linder

Eva-Maria Kollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025021908445

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Tomas Backlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-05 17:55:25 GMT+01:00
Transaktions-ID: e2077768aac5493c8c7fe85fc3800f4c

Underskrift 2

Namn: Karin Linder
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-05 17:56:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: aef26ecfc3fa4c6f927eb1681c39d42b

Underskrift 3


Namn: Eva-Maria Kollberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-05 18:00:41 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0d625ec1dbf14877bdcb616fb1cc3252

Underskrift 4

Namn: Ulrika Hyllert
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-05 18:02:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: c81cb97df97447c4a6713239cf0bd435

Underskrift 5

Namn: Veronica Carlsson
Företag: PwC
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-06 10:08:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2608172a01f946aa8f7a025fc18dc49c



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Lagern 7 AB, org.nr 559372-4361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Lagern 7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Lagern 7 ABs 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 Fastigheten Lagern 7 AB.

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 Fastigheten Lagern 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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 Fastigheten Lagern 7 AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Lagern 7 AB enligt god revisorsmed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2025021908448

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-06 09:07:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERONICA CARLSSON

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Härmed intygas att
den här kopia överensstämmer med originalet;

John Dahlbom, 810617-8984

Victoria da Silva 070-8854830