

Årsredovisning

Fastighets AB Leverantörsvägen

556993-8318

Styrelsen för Fastighets AB Leverantörsvägen 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Leverantörsvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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 2025-06-30


Erik Ranje

Årsredovisning

Fastighets AB Leverantörsvägen

556993-8318

Styrelsen för Fastighets AB Leverantörsvägen 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 566	4 204	3 489	3 368
Resultat efter finansiella poster	2 013	1 753	1 585	1 572
Rörelsemarginal %	66	68	66	62
Avkastning på eget kapital %	186	143	109	112
Balansomslutning	34 675	36 302	36 154	34 959
Soliditet %	3	3	4	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 383 544	-234 760	1 198 784
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-234 760	234 760	0
Årets resultat			-187 960	-187 960
Belopp vid årets utgång	50 000	1 148 784	-187 960	1 010 824

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 148 784
Årets resultat	-187 960
Summa	960 824

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	960 824
Summa	960 824

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		4 565 781	4 203 535
Övriga rörelseintäkter		1 949	28 975
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 567 730	4 232 510
Rörelsekostnader	6		
Direkta fastighetskostnader	7	-1 035 075	-930 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 564	-453 019
Summa rörelsekostnader		-1 540 639	-1 383 882
Rörelseresultat	8	3 027 091	2 848 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 590 218	1 618 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 604 667	-2 714 174
Summa finansiella poster		-1 014 449	-1 095 871
Resultat efter finansiella poster		2 012 642	1 752 757
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-2 047 293	-1 846 221
Summa bokslutsdispositioner		-2 047 293	-1 846 221
Resultat före skatt		-34 651	-93 464
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-153 309	-141 296
Årets resultat		-187 960	-234 760

BALANSRÄKNING

1.

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	15 026 639	15 402 343
Inventarier, verktyg och installationer	14	196 700	—
Pågående nyanläggningar	15	113 894	213 157
Hysesgästanpassningar	16	686 368	312 658
Summa materiella anläggningstillgångar		16 023 601	15 928 158

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		18 554 023	20 338 641
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 554 023	20 338 641

Summa anläggningstillgångar		34 577 624	36 266 799
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

17

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 188	—
Aktuella skattefordringar		19 160	—
Övriga fordringar		1 448	649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	28 454	24 199
Summa kortfristiga fordringar		76 250	24 848

Kassa och bank

Kassa och bank		20 661	10 019
Summa kassa och bank		20 661	10 019

Summa omsättningstillgångar		96 911	34 867
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

34 674 535

36 301 666

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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>	20		
Balanserat resultat		1 148 784	1 383 544
Årets resultat		-187 960	-234 760
<i>Summa fritt eget kapital</i>		960 824	1 148 784
Summa eget kapital		1 010 824	1 198 784
Obeskattade reserver	21		
Periodiseringsfonder		29 208	29 208
Akkumulerade överavskrivningar		59 010	—
Summa obeskattade reserver		88 218	29 208
Avsättningar	22		
Avsättningar för skatter		736 134	582 825
Summa avsättningar		736 134	582 825
Långfristiga skulder	23		
Skulder till koncernföretag		31 680 000	33 222 314
Summa långfristiga skulder		31 680 000	33 222 314
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 616	89 506
Skulder till koncernföretag		89 229	127 478
Aktuella skatteskulder		—	5 453
Övriga skulder	24	54 932	125 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	942 582	920 630
Summa kortfristiga skulder		1 159 359	1 268 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 674 535	36 301 666

KASSAFLÖDESANALYS

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 027 091	2 848 628
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	29	505 564	453 019
Erhållen ränta		5 488	1 867
Erlagd ränta		-202	-18
Betald skatt		-	-22 789
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		3 537 941	3 280 707
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		2 736 099	148 820
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-6 263 398	-2 176 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 642	1 253 438
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-586 673
Förvärv av finansiella tillgångar		-	1 466 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	879 571
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernmellanhavande		-	-2 132 024
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-2 132 024
Årets kassaflöde		10 642	985
Likvida medel vid årets början		10 019	9 034
Likvida medel vid årets slut		20 661	10 019

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

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 eget 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.

Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget 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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter 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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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

Hyresgästpassningar 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	2024	2023
Hysesintäkter	4 565 781	4 203 535
Övriga rörelseintäkter	1 949	28 975
Summa intäkter	4 567 730	4 232 510

Not 5 Operationella Leasingavtal	2024	2023
Inom ett år	4 704 000	4 566 000
Senare än ett år men inom fem år	2 538 000	7 202 000
	7 242 000	11 768 000

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 föranleds 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	2024	2023
Övriga driftkostnader	-150 566	-110 018
Underhåll	-167 455	-127 926
El & Värmekostnader	-52 896	-135 389
Övriga fastighetskostnader	-547 798	-441 170
Fastighetsskatt	-116 360	-116 360
Summa direkta fastighetskostnader	-1 035 075	-930 863

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i % 28 53

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter från koncernföretag 1 584 730 1 616 436
Övriga ränteintäkter 5 488 1 867
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 1 590 218 1 618 303

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader till koncernföretag -2 604 465 -2 714 156
Externa räntekostnader -202 -18
Summa räntekostnader och liknande resultatposter -2 604 667 -2 714 174

Not 11 Bokslutsdispositioner 2024 2023

Lämnade koncernbidrag -2 047 293 -1 846 221
Summa bokslutsdispositioner -2 047 293 -1 846 221

Not 12 Inkomstskatt 2024 2023

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader -153 309 -141 296
Summa redovisad skatt -153 309 -141 296

Effektiv skattesats (%) 442 151

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt -34 651 -93 464

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) % 7 138 19 254

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader -137 963 -159 869

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter 77 80 334

Skatteeffekt av avdragsgilla ej bokförda kostnader 103 735 -

Schablomsintäkt på kvarvarande periodiseringsfond -158 -116

Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader -153 309 -141 296

Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar -104 146 -93 321

Avgår skattemässiga avskrivningar 153 720 153 720

Skatteeffekt av befarade hyresförluster -22 403 -

Summa redovisad skatt -153 309 -141 294

Effektiv skattesats (%) 442 151

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 009 566	19 009 566
	Utgående anskaffningsvärden	19 009 566	19 009 566
	Ingående avskrivningar	-3 607 223	-3 231 519
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-375 704	-375 704
	Utgående avskrivningar	-3 982 927	-3 607 223
	Redovisat värde	15 026 639	15 402 343
Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	196 700	-
	Utgående anskaffningsvärden	196 700	0
	Redovisat värde	196 700	0
Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	213 157	16 457
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	675 337	196 700
	Kostnadsfört	-74 330	-
	Omklassificeringar m.m.	-700 270	-
	Utgående anskaffningsvärden	113 894	213 157
	Redovisat värde	113 894	213 157
Not 16	Hyresgäst Anpassningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 187 440	797 467
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	389 973
	Omklassificeringar m.m.	503 570	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 691 010	1 187 440
	Ingående avskrivningar	-874 782	-797 467
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-129 860	-77 315
	Utgående avskrivningar	-1 004 642	-874 782
	Redovisat värde	686 368	312 658

Not 17 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.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 454	24 199
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 454	24 199

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 20 Förslag till resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		1 148 784
Årets resultat		-187 960
Summa		960 824
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		960 824
Summa		960 824

Not 21 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2022	29 208	29 208
Summa periodiseringsfonder	29 208	29 208
<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		
Överavskrivningar på maskiner och inventarier	59 010	—
Summa ackumulerade överavskrivningar	59 010	—
Summa obeskattade reserver	88 218	29 208

Not 22	Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	736 134	582 825
	Utgående uppskjuten skatteskuld	736 134	582 825

Not 23	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	31 680 000	33 222 314

Not 24	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Mervärdesskatt	54 932	125 468
	Summa övriga kortfristiga skulder	54 932	125 468

Not 25	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	942 582	867 230
	Övriga poster	–	53 400
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	942 582	920 630

Not 26	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 27	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 680 000	31 680 000
	<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>31 680 000</i>	<i>31 680 000</i>
	Summa ställda säkerheter	31 680 000	31 680 000

Not 28	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	2024-12-31	2023-12-31
--------	---	------------	------------

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

ank=20250710;2025071116716

Not 29	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	505 564	453 019
	Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	505 564	453 019

UNDERSKRIFTER

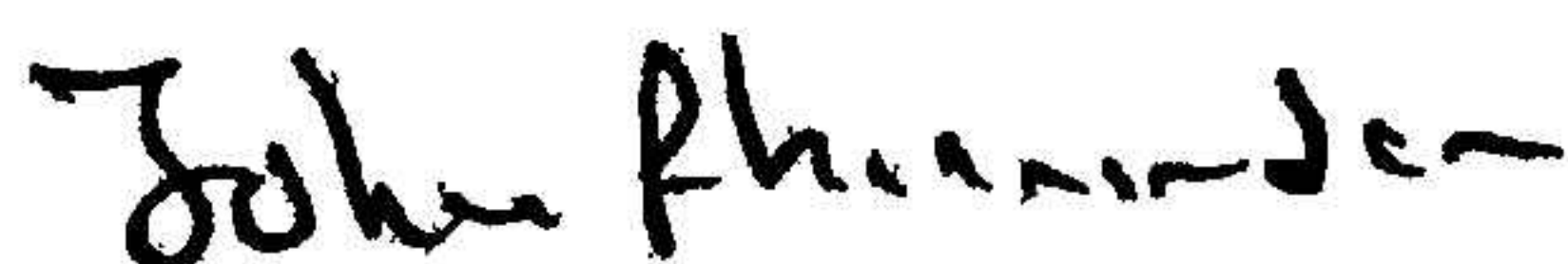
Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats **30/6 2025**

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 2024.

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 2024 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Leverantörsvägen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 30/6/2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor