

**Årsredovisning**  
för  
**Telia Sverige Net Fastigheter AB**

556368-4801

Räkenskapsåret

2023

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 24 juni 2024

  
Frida Häglin

Styrelsen för Telia Sverige Net Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består i att äga fastigheter med tekniklokaler och hyra ut dessa.

Förvaltningen sköts av personal från Telia Sverige AB.

Bolaget har inte haft några anställda under 2023. Löner och ersättningar har ej utgått.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Telia Company AB, org. nr: 556103-4249 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	205 201	211 986	184 437	180 456	171 681
Resultat efter finansiella poster	-54 113	-5 272	-6 608	22 832	15 204
Bokfört värde av byggnader och mark	543 174	535 962	536 397	469 592	431 693
Balansomslutning	737 735	732 554	692 613	597 379	542 672

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Telia Sverige Net Fastigheter AB har ett etablerat ramverk för riskhantering för att regelbundet identifiera, analysera och bedöma samt rapportera risker och osäkerhetsfaktorer förknippade med affärsverksamheten, finansförvaltningen samt etik och hållbarhet, och mildra dessa risker när så är lämpligt. Riskhantering är en integrerad del av bolagets affärsplaneringsprocess och uppföljning av affärsprestationer. Telia är föremål för avsevärd och historisk ökande konkurrens och prispress. Övergång till nya affärsmodeller i telekombranschen kan leda till strukturella förändringar och annorlunda konkurrensdynamik. Detta kan påverka Telia Sverige Net Fastigheter AB:s verksamhet och få en negativ inverkan på bolagets resultat.

### Förväntad framtida utveckling

Behovet av teknikytor hos Bolagets kunder minskar och Bolaget ser i enlighet med sin affärsplan kontinuerligt över sitt fastighetsbestånd.

### Förslag till vinstdisposition

Koncernbidrag har erhållits från moderbolaget Telia Company AB med 59 847 kSEK.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	172 190 913
Årets resultat	-457 465
	<b>171 733 448</b>

Disponeras så att	
I ny räkning överföres	171 733 448
	<b>171 733 448</b>

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Ingående belopp 2023	500	100	133 495	38 696	172 791
Resultatdisposition			38 696	-38 696	0
Årets resultat				-457	-457
Utgående belopp 2023	500	100	172 191	-457	172 334



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4, 5	205 201	211 985
Övriga rörelseintäkter		6 759	1 825
		<b>211 960</b>	<b>213 810</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Inköpta varor och tjänster		-137 020	-102 393
Övriga externa kostnader	6, 7	-63 790	-66 015
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 942	-45 118
Övriga rörelsekostnader		-261	-595
		<b>-253 013</b>	<b>-214 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 053</b>	<b>-311</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	27	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-13 087	-4 965
		<b>-13 060</b>	<b>-4 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 113</b>	<b>-5 272</b>
Bokslutsdispositioner	11	54 140	52 010
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27</b>	<b>46 738</b>
Skatt på årets resultat	12	-484	-8 042
<b>Årets resultat</b>		<b>-457</b>	<b>38 696</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	543 174	535 962
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	73 137	70 343
		<b>616 311</b>	<b>606 305</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**616 311**      **606 305**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		31 239	6 846
Fordringar hos koncernföretag		86 718	96 412
Övriga fordringar		2 734	3 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	733	19 103
		<b>121 424</b>	<b>126 248</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**121 424**      **126 248**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**737 735**      **732 553**

2024062508554



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	500	500
Reservfond		100	100
		<b>600</b>	<b>600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	17	172 191	133 495
Årets resultat		-457	38 696
		<b>171 734</b>	<b>172 191</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>172 334</b>	<b>172 791</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	18	32 881	27 066
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	19	41 870	15 148
<b>Summa avsättningar</b>		<b>41 870</b>	<b>15 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	20	304 653	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>304 653</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		119 885	140 185
Skulder till koncernföretag		20 533	334 373
Aktuella skatteskulder		0	6 590
Övriga skulder		13 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	32 419	36 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 997</b>	<b>517 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>737 735</b>	<b>732 553</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-54 113	-5 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	75 983	47 453
Betald skatt		-6 590	-1 784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>15 280</b>	<b>40 397</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-24 393	5 697
Förändring av kortfristiga fordringar		29 109	-55 091
Förändring av leverantörsskulder		-20 300	35 899
Förändring av kortfristiga skulder		-304 832	100 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-305 136</b>	<b>127 753</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-62 715	-45 379
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 351	10 430
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-59 364</b>	<b>-34 949</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av andra långfristiga skulder		304 653	-100 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		59 847	23 252
Nettoförändring av kortfristiga räntebärande skulder		0	-16 056
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>364 500</b>	<b>-92 804</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2024062508556



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Då moderbolaget i koncernen har bytt från funktionsindelad resultaträkning till kostnadsslagsindelad resultaträkning byter även detta bolag uppställningsform för att underlätta jämförelse med koncernen.

### Omräkning av utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK) och beloppen i noterna nedan redovisas i KSEK om ej annat anges.

#### *Omräkning av poster i utländsk valuta*

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

### Intäktsredovisning

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

Telia Sverige Net Fastigheter ABs intäkter består i huvudsak av hyresinkomster.

#### *Försäljning av tjänster*

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material/tjänster levereras eller förbrukas.

Intäkter från försäljning av tjänster till fast pris redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett tjänsteuppdrag redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett tjänsteuppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer.

#### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

### **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. Samtliga leasingavtal bolaget har redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### **Offentliga bidrag**

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar anläggningens anskaffningsvärde.

Pågående projekt där statliga bidrag har utbetalats har redovisats som skuld i bokföringen. Telia Sverige AB har erhållit bidrag från PTS åt Telia Sverige Net Fastigheter AB:s vägnar under 2023.

Nytt bidrag för 2023 uppgick till 23 998 Tkr.

Under året har totalt 18 860 Tkr nyttjats, vilket består av en del av tidigare ej nyttjat bidrag samt en del av bidraget 2023.

Telia Sverige Net Fastigheter AB har sökt bidrag om statligt stöd för driftsäkra och robusta elektroniska kommunikationer/anläggningar.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet 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. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller 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. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del

det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före 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 direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Stomme	20-50 år
Tak	20-50 år
Fasad	20-50 år

Bolagets byggnader består av teknikbodar i plåt eller trä som skrivs av på 20 år samt äldre telestationshus med avskrivningstid på 30-50 år.

Maskiner och andra tekniska anläggningar:

Teknikskåp	20 år
Installationer och larm	10 år
Fastighetsnät	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrantering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller förlust som uppkommer redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar 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 en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. 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. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

## Not 2 Allmän information

Telia Sverige Net Fastigheter AB med organisationsnummer 556368-4801 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Stjärntorget 1, 169 94 Solna. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter samt att hyra ut dessa.

Telia Sverige Net Fastigheter AB är dotterföretag till Telia Company AB, org.nr 556103-4249 med säte i Stockholm. Telia Company AB och dess koncernredovisning är den största koncern som bolaget ingår i och som koncernredovisning upprättas i. Ingen koncernredovisning upprättas i Telia Sverige AB med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

Ingen hållbarhetsrapport har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 6 kap. 10 §. Bolaget hänvisar därför till moderföretaget Telia Company AB (org nr. 556103-4249) och dess koncernredovisning.

## Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företaget göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter. Dessa baseras på historiska erfarenheter och utgör grunden rörande redovisade värden på tillgångar och skulder, i de fall dessa inte utan vidare kan fastställas genom information från andra källor.

Återställningskostnader är en avsättning som gjordes första gången i bolaget under 2021. Avsättningen avser beräknade kostnader för framtida nedmontering, bortforsling av stolpar och återställande av mark i samband med detta. Avsättningen sker successivt över tillgångarnas nyttjandeperiod genom årliga avsättningar över resultaträkningen. I bedömningen som företaget gör av kostnaderna för de olika aktiviteterna ingår antaganden/uppskattningar inklusive diskontering över framtida entreprenadkostnader som påverkar beräkningen.

## Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per verksamhetsgren</b>		
Hyresinkomster	205 201	211 472
Övriga intäkter		514
	<b>205 201</b>	<b>211 986</b>
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	205 201	211 986
	<b>205 201</b>	<b>211 986</b>

## Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets totala rörelseintäkter utgör 78% (83%) försäljning till företag inom koncernen. Av rörelsens totala kostnader utgör 4% (2%) inköp från företag inom koncernen.

## Not 6 Upplýsning om ersättning till revisor

	2023	2022
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	58	56
	<b>58</b>	<b>56</b>

## Not 7 Leasingavtal

### Operationella leasingavtal - leasetagare

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende mark. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 2 752 Tkr (3 968). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt

	2023	2022
Inom ett år	2 752	3 968
Senare än ett år men inom fem år	2 752	3 968
	<b>5 504</b>	<b>7 936</b>

## Not 8 Personal

Telia Sverige Net Fastigheter AB har inga anställda och några löner har ej utbetalats. Ledande befattningshavare fördelas könsmässigt på följande sätt. Med ledande befattningshavare avses samtliga styrelseledamöter och företagsledning.

Styrelseledamöter är inte anställda i Telia Sverige Net Fastigheter AB.

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023	2022
Antal män i styrelsen	3	3

## Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	27	4
	<b>27</b>	<b>4</b>

2024062508563

### Not 10 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-12 973	-4 867
Övriga räntekostnader	-113	-98
	<b>-13 087</b>	<b>-4 965</b>

### Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	59 955	59 847
Förändring av överavskrivningar	-5 815	-7 837
	<b>54 140</b>	<b>52 010</b>

### Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Årets skatt	0	-6 590
Uppskjuten skatt	-484	-1 452
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-484</b>	<b>-8 042</b>

### Avstämning årets skattekostnad

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		27		46 738
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5	20,60	-9 628
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		5		0
Tillfällig skattereduktion inventarier		-484		1 586
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>		<b>-484</b>		<b>-8 042</b>



2024062508564

### Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 322	1 449 940
Inköp	51 642	45 839
Försäljningar/utrangeringar	-9 325	-42 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 495 639</b>	<b>1 453 322</b>
Ingående avskrivningar	-917 360	-913 543
Försäljningar/utrangeringar	6 274	33 177
Årets avskrivningar	-41 379	-36 993
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-952 465</b>	<b>-917 360</b>
Försäljningar/utrangeringar	2 282	0
Årets nedskrivningar	-2 282	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>543 174</b>	<b>535 962</b>
Varav pågående arbeten:	25 811	41 250

### Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 785	319 175
Inköp	11 074	-460
Försäljningar/utrangeringar	-36 971	-13 930
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 888</b>	<b>304 785</b>
Ingående avskrivningar	-234 442	-239 812
Försäljningar/utrangeringar	36 931	13 495
Årets avskrivningar	-8 240	-8 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-205 751</b>	<b>-234 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 137</b>	<b>70 343</b>
Varav pågående arbeten:	8 030	4 361

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	733	19 103
	<b>733</b>	<b>19 103</b>



2024062508565

**Not 16 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde	100	100

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	172 191
Årets resultat	-457
	<b>171 733</b>
Disponeras så att	
I ny räkning överföres	171 733
	<b>171 733</b>



**Not 18 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	32 881	27 066
	<b>32 881</b>	<b>27 066</b>

**Not 19 Övriga avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	15 148	11 653
Tillkommande avsättningar	26 722	3 495
	<b>41 870</b>	<b>15 148</b>

**Not 20 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	300 000	0
Övriga skulder	4 653	0
	<b>304 653</b>	<b>0</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 841	10 947
Förutbetalda hyresintäkter	11 687	8 067
Mottagna ej fakturerade varor/tjänster	5 656	11 965
Upplupen leasing- och hyreskostnad	6 235	5 421
	<b>32 419</b>	<b>36 400</b>

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	51 942	45 118
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 681	-1 160
Avsättningar (ARO)	26 722	3 495
	<b>75 983</b>	<b>47 453</b>

2024062508567

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-

Staffan Åkesson  
Ordförande

Frida Håglin  
Styrelseledamot

Tobias Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Zlatko Mehinagic  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519858667

## Dokument

Årsredovisning 2023 Telia Sverige Net Fastigheter AB  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-06-13 09:58:13 CEST (+0200) av Annette  
Falk (AF)  
Färdigställt 2024-06-18 22:38:19 CEST (+0200)

## Initierare

Annette Falk (AF)  
Telia Sverige AB  
Org. nr 556430-0142  
annette.falk@teliacompany.com  
+46705374848

## Signerare

Frida Håglin (FH)  
Personnummer 8005147627  
frida.haglin@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Frida Håglin"  
Signerade 2024-06-14 15:20:12 CEST (+0200)

Staffan Åkesson (SÅ)  
Personnummer 6809154138  
staffan.akesson@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STAFFAN ÅKESSON"  
Signerade 2024-06-14 15:08:52 CEST (+0200)

Tobias Olsson (TO)  
Personnummer 8003210435  
tobias.y.olsson@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOBIAS OLSSON"  
Signerade 2024-06-13 17:06:29 CEST (+0200)

Zlatko Mehinagic (ZM)  
Personnummer 8611210595  
zmehinagic@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ZLATKO MEHINAGIC"  
Signerade 2024-06-18 22:38:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519858667

2024062508569

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Telia Sverige Net Fastigheter AB organisationsnummer 556368-4801

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telia Sverige Net Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telia Sverige Net Fastigheter ABs 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 Telia Sverige Net Fastigheter 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 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. Risken 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 Telia Sverige Net Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Telia Sverige Net Fastigheter AB enligt god revisorsred 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, 2024 - enligt digital signering

Deloitte AB

Zlatko Mehinagic  
Auktoriserad revisor

2024062508572

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ZLATKO MEHINAGIC**

Undertecknare

Serienummer: 8ef388f279d521[...]4d17da68a8a04

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 20:39:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: T2CF6-ESUVJ-YG8TH-ETAWM-63Z0Z-NYSLH