

Årsredovisning

Fastighets AB Tellusborgsvägen 67

Org.nr 556891-2447

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg


Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025.

Gunilla von Platen



The authenticity of this copy
is hereby verified:

.....
Simone Gille-Johnson
076-887 34 51

Årsredovisning

Fastighets AB Tellusborgsvägen 67

Org.nr 556891-2447

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2025.

Gunilla von Platen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Tellusborgsvägen 67 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget ägs till 100% av GSS Fastigheter AB (556831-3802) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	22 522	19 764	18 457	19 099
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 931	4 589	7 734	8 312
Soliditet (%)	4%	2%	5%	5%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	146 108	3 219 226
Omföring av föregående års resultat		3 219 226	-3 219 226
Lämnad utdelning		-3 180 000	
Årets resultat			6 112 766
Belopp vid årets utgång	50 000	185 334	6 112 766

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	185 334
Årets vinst	6 112 766
	6 298 100
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas 12 596 kr per aktie	6 298 100
I ny räkning överföres	0
	6 298 100

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		22 521 965	19 763 793
Övriga rörelseintäkter		50 000	680 456
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 571 965	20 444 249
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 576 785	-8 612 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 211 028	-1 211 028
Summa rörelsekostnader		-8 787 813	-9 823 292
Rörelseresultat		13 784 152	10 620 957
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	758 992	449 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 611 856	-6 481 705
Summa finansiella poster		-5 852 864	-6 032 118
Resultat efter finansiella poster		7 931 288	4 588 839
Resultat före skatt		7 931 288	4 588 839
Skatt på årets resultat		-1 818 522	-1 369 613
Årets resultat		6 112 766	3 219 226

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	119 553 396	120 764 424
Summa anläggningstillgångar		119 553 396	120 764 424
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		158 485	155 267
Fordringar hos koncernföretag	4	0	2 910 000
Övriga fordringar		537 190	1 177 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		714 892	131 672
Summa kortfristiga fordringar		1 410 567	4 374 468
<i>Kortfristiga placeringar</i>		13 047 645	13 047 645
<i>Kassa och bank</i>		11 366 261	3 743 974
Summa omsättningstillgångar		25 824 473	21 166 087
SUMMA TILLGÅNGAR		145 377 869	141 930 511

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		185 334	146 108
Årets resultat		6 112 766	3 219 226
Summa fritt eget kapital		6 298 100	3 365 334
Summa eget kapital		6 348 100	3 415 334
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	130 837 732
Summa långfristiga skulder		0	130 837 732
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		130 837 732	0
Leverantörsskulder		1 047 486	1 424 401
Skatteskulder		412 870	645 365
Övriga skulder		3 238 067	1 791 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 493 614	3 815 853
Summa kortfristiga skulder		139 029 769	7 677 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 377 869	141 930 511

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
-----------	--------

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Not 2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	758 992	401 942
Resultat vid försäljningar kortfristiga placeringar	0	47 645
	758 992	449 587

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 787 768	134 787 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 787 768	134 787 768
Ingående avskrivningar	-14 023 344	-12 812 317
Årets avskrivningar	-1 211 028	-1 211 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 234 372	-14 023 344
Utgående redovisat värde	119 553 396	120 764 424

Not 4. Fordringar koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran G.S.S Fastigheter AB	0	2 910 000
	0	2 910 000

Not 5. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	130 837 732	130 837 732
	130 837 732	130 837 732

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	146 975 000	146 975 000
Summa ställda säkerheter	146 975 000	146 975 000

Not 7. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har Bolaget ingått en avsiktsförklaring (Letter of Intent, LOI) med en extern part avseende en eventuell försäljning av bolaget. Parterna har för avsikt att genomföra en affär under kommande räkenskapsår, under förutsättning att vissa villkor uppfylls och en slutlig överenskommelse nås.

Fastighets AB Tellusborgsvägen 67
556891-2447

Stockholm 2025

Silvia Samuelsson Waak
Verkställande direktör

Gunilla von Platen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025
Ernst & Young AB

Johanna Eklöf
Auktoriserad Revisor

ank=20250701;2025070257473

Penneo dokumentnyckel: BL4YT-Z8C8C-U87UR-9Q25P-S602Y-GK2VR

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."

SILVIA SAMUELSSON WAAK (SSN-validerad)

VD

Serienummer: f829c9130cd60e[...]7d027230b2202

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-19 08:03:04 UTC



GUNILLA VON PLATEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1cca402540c399[...]a6088d839e9b3

IP: 193.12.xxx.xxx

2025-06-22 13:44:24 UTC



Johanna Margareta Eklöf (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 7048e58ef1c987[...]481c35f89430b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-22 15:26:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250701;2025070257474

Penneo dokumentnyckel: BL4YT-Z8C8C-U87UR-9Q25P-S602Y-GK2VR



ank=20250701;2025070257475

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tellusborgsvägen 67, org.nr 556891-2447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tellusborgsvägen 67 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tellusborgsvägen 67s 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.

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 Tellusborgsvägen 67 enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att aveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: NJ7BY-NZ6YG-MTG50-AM022-FV5IK-H1VTM



ank=20250701:2025070257476

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Tellusborgsvägen 67 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tellusborgsvägen 67 enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Johanna Margareta Eklöf
Johanna Margareta Eklöf
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NJ7BY-NZ6YG-MTG50-AM022-FV5IK-H1VTM

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."

Johanna Margareta Eklöf (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 7048e58ef1c987[...]481c35f89430b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-22 15:41:47 UTC



ank=20250701;2025070257477

Penneo dokumentnyckel: NJ7BY-NZ6YG-MTG50-AM022-FV5IK-H1V7M

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.