

Årsredovisning

Fastighets AB Diamantliparen

556942-1661

Styrelsen för Fastighets AB Diamantliparen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Diamantliparen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-19. 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 2024-06-19

Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Diamantsliparen 2 i Stockholm. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 1 405 kvm.

Investeringar

En fusion har genomförts under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

SPV Diamantsliparen 2 AB (org nr 559384-4235) har under året fusionerats in i företaget.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 508	2 279	2 145	2 102
Resultat efter finansiella poster	-460	1 110	1 125	1 043
Rörelsemarginal %	60	64	64	62
Avkastning på eget kapital %	-808	119	109	132
Balansomslutning	29 266	16 499	15 952	13 800
Soliditet %	0,2	6	6	6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	986 388	-103 726	932 662
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-103 726	103 726	0
Aktieägartillskott		6 240 000		6 240 000
Fusionsresultat		-1 617 821		-1 617 821
Årets resultat			-5 497 872	-5 497 872
Belopp vid årets utgång	50 000	5 504 841	-5 497 872	56 969

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 504 841
Årets resultat	-5 497 872
<i>Summa</i>	6 969

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 969
<i>Summa</i>	6 969

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

3

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		2 507 545	2 279 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 507 545	2 279 198
Rörelsekostnader	6, 7		
Direkta fastighetskostnader	8	-565 893	-604 754
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 264	-214 261
Summa rörelsekostnader		-1 006 157	-819 015
Rörelseresultat		1 501 388	1 460 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	564 248	177 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 525 733	-527 564
Summa finansiella poster		-1 961 485	-350 198
Resultat efter finansiella poster		-460 097	1 109 985
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-1 257 597	-1 177 293
Summa bokslutsdispositioner		-1 257 597	-1 177 293
Resultat före skatt		-1 717 694	-67 308
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-3 780 178	-36 418
Årets resultat		-5 497 872	-103 726

7

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	27 535 360	9 376 374
Pågående nyanläggningar	14	28 600	–
Hysesgästanpassningar	15	–	243 426
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>27 563 960</i>	<i>9 619 800</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 457 984	6 214 819
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 457 984</i>	<i>6 214 819</i>
Summa anläggningstillgångar		29 021 944	15 834 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		473	473
Övriga fordringar		16 958	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	74 515	72 896
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>91 946</i>	<i>73 451</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		151 905	591 060
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>151 905</i>	<i>591 060</i>
Summa omsättningstillgångar		243 851	664 511
SUMMA TILLGÅNGAR		29 265 795	16 499 130

ank=20240712:2024071502144

J

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	17		
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserat resultat		5 504 841	986 388
Årets resultat		-5 497 872	-103 726
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 969	882 662
Summa eget kapital		56 969	932 662
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	19	4 136 333	356 155
Summa avsättningar		4 136 333	356 155
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	20	25 034 345	15 000 000
Summa långfristiga skulder		25 034 345	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		30 148	92 528
Övriga skulder	21	–	117 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	8 000	–
Summa kortfristiga skulder		38 148	210 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 265 795	16 499 130

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 501 388	1 460 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	440 264	214 261
Erhållen ränta		2 196	1 973
Erlagd ränta		-83	-35
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>1 943 765</i>	<i>1 676 382</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-18 494	58 470
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-172 166	-1 088 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 753 105	646 590
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-28 600	-179 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28 600	-179 400
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernmellanhavande		-2 163 660	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 163 660	-
Årets kassaflöde		-439 155	467 190
Likvida medel vid årets början		591 060	123 870
Likvida medel vid årets slut		151 905	591 060

ank=20240712;2024071502146

T

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Fastighets AB Diamantsliparen, org nr 556942-1661, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, org nr 559320-6112. Stendörren Stockholm 3 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 8 juni 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 14 juni 2024.

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 årsredovisningen

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, 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Bolaget 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.

Intäcksredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäcksredovisas 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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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.

Förvaltningsfastigheter skrivs av på 50 år och hyresgästanspassningar i förvaltningsfastigheter på 10 år.

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 realiserar, 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	2023	2022
	Hyresintäkter	2 507 545	2 279 198

7

2 507 545 2 279 198

Not 5	Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	3 039 000	2 508 000
	Senare än ett år men innan fem år	12 775 000	10 750 000
	Senare än fem år	13 828 000	14 692 000

Ingångna väsentliga leasingavtal

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	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i % 33 30

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-23 836	-40 161
	Fastighetsskatt	-57 640	-57 640
	Driftskostnader	-70 657	-87 576
	Övriga fastighetskostnader	-153 360	-158 977
	Tomträttsavgäld	-260 400	-260 400
		-565 893	-604 754

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

J

Ränteintäkter från koncernföretag	562 052	175 413
Övriga ränteintäkter	2 196	1 953
	564 248	177 366

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 525 651	-527 549
	Externa räntekostnader	-82	-15
		-2 525 733	-527 564

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-1 257 597	-1 177 293
		-1 257 597	-1 177 293

Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 780 178	-36 418
<i>Summa redovisad skatt</i>	-3 780 178	-36 418

Effektiv skattesats (%)	220	54
-------------------------	-----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-1 717 694	-67 308
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	353 845	13 865
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 756 474	-41 426
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	205	9
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-3 780 178	-36 416
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-440 264	-44 139
Avgår skattemässig avskrivning	434 459	71 689
Skatteeffekt av underskott	1 408 229	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	-3 780 178	-36 418

Effektiv skattesats (%)	220	54
-------------------------	-----	----

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 927 021	7 980 576
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	2 905 825
	Fusionsövervärde	18 356 184	0
	Omklassificeringar m.m.	1 439 207	40 620
	Utgående anskaffningsvärden	30 722 412	10 927 021

ank=20240712;2024071502152

J

Ingående avskrivningar	-1 550 647	-1 336 386
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar m.m.	-1 195 778	0
Årets avskrivningar	-440 627	-214 261
Utgående avskrivningar	-3 187 052	-1 550 647
Redovisat värde	27 535 360	9 376 374

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	2 160 310
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	28 600	-
	Omklassificeringar m.m.	0	-2 160 310
	Utgående anskaffningsvärden	28 600	0
	Redovisat värde	28 600	0

Not 15	Hyresgästanpassningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 479 824	2 045 939
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	0	-566 115
	Omklassificeringar m.m.	-1 479 824	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 479 824
	Ingående avskrivningar	-1 236 398	-1 195 778
	Förändringar av avskrivningar		
	Omklassificeringar m.m.	1 236 398	0
	Årets avskrivningar	0	-40 620
	Utgående avskrivningar	0	-1 236 398
	Redovisat värde	0	243 426

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	9 415	7 796
	Övriga poster	65 100	65 100
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 515	72 896

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärde uppgår

7

till 1 krona.

Not 18 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat

5 504 841

Årets resultat

-5 497 872

Summa

6 969

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning

6 969

Summa

6 969

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader

4 136 333

356 155

Utgående uppskjuten skatteskuld

4 136 333

356 155

Not 20 Förfallotid skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

25 034 345

15 000 000

Not 21 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Mervärdesskatt

-

117 784

-

117 784

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Övriga poster

8 000

-

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

-

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.



Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

Not 25 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

21 000 000

21 000 000

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023

2022

Avskrivningar


440 264

214 261

440 264**214 261**

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Erik Ranje
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Diamantsliparen
Org.nr. 556942-1661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Diamantsliparen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Diamantsliparens 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 Fastighets AB Diamantsliparen 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 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 Fastighets AB Diamantsliparen för år 2023 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 Diamantsliparen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor