

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

2024060510168

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastigheten Lagern 7 AB avger härmed följande årsredovisning.

### Innehåll

### Sida

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

5

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Svenska Journalistförbundet (org nr 802001-6492) som har sitt säte i Stockholm. Svenska Journalistförbundet upprättar en koncernredovisning där Fastigheten Lagern 7 AB ingår. Per den 1 juli 2022 köpte bolaget fastigheten Lagern 7 från moderföreningen Svenska Journalistförbundet. Fastigheten Lagern 7 såldes av Svenska Journalistförbundet till det skattemässiga restvärdet.

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget har inga anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arkitekt har anlåtats för att rita på ombyggnation av förbundets tidigare lokaler i fastigheten.

Mäklare har anlåtats för att hyra ut de lokaler som står tomma. En hyresgäst på 157 kvm flyttade ut per årsskifter och en hyresgäst på drygt 400 kvm har sagt upp sitt kontrakt och kommer flytta ut per 2024-12-31.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Renovering och ombyggnation av 274 kvm påbörjades i januari för att ha en lokal som visningsobjekt inför uthyrning.

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-03-25 - 2022-12-31
<b>Flerårsöversikt</b>		
Nettoomsättning	8 702 386	4 174 958
Resultat efter finansiella poster	-1 022 080	-2 049 114
Rörelsemarginal (%)	-0,3%	-49%
Avkastning på eget kapital (%)	-20,5%	-82%
Balansomslutning	33 195 552	27 675 284
Soliditet (%)	0,16%	0,09%
Antal anställda	0	0

### Specifikation över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2022-03-25</b>	25 000			25 000
Årets resultat			21 828	21 828
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>21 828</b>	<b>46 828</b>
Omföring resultat föregående år		21 828	-21 828	0
Årets resultat			6 179	6 179
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>21 828</b>	<b>6 179</b>	<b>53 007</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

2024060510161

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	21 828
Årets resultat	6 179
	<b>28 007</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 007
	<b>28 007</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-03-25 - 2022-12-31
Nettoomsättning		8 702 386	4 174 958
Övriga intäkter		83 557	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8 785 943</b>	<b>4 174 958</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2, 5	-7 499 475	-5 484 562
Övriga kostnader	3	-1 315 770	-739 560
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 302</b>	<b>-2 049 164</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 536	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 011 314	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 022 080</b>	<b>-2 049 114</b>
Bokslutsdispositioner	4	1 179 131	2 150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>157 051</b>	<b>100 886</b>
Skatt på årets resultat		-150 872	-79 058
<b>Årets resultat</b>		<b>6 179</b>	<b>21 828</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 5	22 447 128	23 493 362
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 813 042	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 260 170</b>	<b>23 493 362</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 081 131	1 047 894
Fordringar hos koncernföretag		3 329 131	0
Övriga fordringar		2 151 205	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	622 707	593 006
		<b>7 184 174</b>	<b>1 640 950</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 751 208	2 540 972
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 935 382</b>	<b>4 181 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 195 552</b>	<b>27 675 284</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

202406051016Z

## Balansräkning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i><b>Eget kapital</b></i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (25 000 aktier)	25 000	25 000
	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	21 828	0
Årets resultat	6 179	21 828
	<b>28 007</b>	<b>21 828</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 007</b>	<b>46 828</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>		
Skulder till koncernföretag	28 075 938	0
	<b>28 075 938</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>		
Leverantörsskulder	910 859	0
Skulder till koncernföretag	0	25 333 563
Aktuell skatt	2 199 938	79 058
Övriga skulder	284 584	331 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 884 364
	<b>5 066 607</b>	<b>27 628 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>33 195 552</b>	<b>27 675 284</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

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

### Koncerttillhörighet

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

### Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har koncerninterna försäljningar uppgått till 0%  
Under året har koncerninterna inköp uppgått till 10%.

### Intäktsredovisning

Hyrorna faktureras kvartalsvis i förskott och intäktsförs när de faktureras.

### Fordringar och skulder

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Skatt

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

### *Aktuell skatt*

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

#### *Justerat eget kapital*

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

#### *Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

#### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

2024060510163

## Anläggningstillgångar

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Byggnader

Tak	40 år
Stomme	100 år
Fasad	40 år
Golv/väggar/innertak	30 år
Stammar	40 år
Investeringar i annans fastighet	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

### Maskiner och andra tekniska anläggningar

Elinstallationer	40 år
Ventilation	20 år
Hissar	20 år
Värme-/kylinstallationer	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-03-25- 2022-12-31
Tomträttsavgäld	1 906 400	953 200
Ei	314 411	232 534
Fjärrvärme och fjärrkyla	507 913	214 479
Reparationer och underhåll	1 057 213	292 672
Fastighetsskatt	1 970 000	985 000
Stämpelskatt	0	2 040 825
Avskrivningar	1 046 234	523 104
Övriga kostnader	697 304	242 748
	<b>7 499 475</b>	<b>5 484 562</b>

### Not 3 Övriga kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-03-25- 2022-12-31
Revisionsarvode och revisionsrådgivning	98 594	87 709
Advokatkostnader	29 554	58 000
Tjänster avseende fastighetsförvaltning	243 361	196 324
Koncerninterna tjänster	789 829	273 021
Övrigt	154 432	124 506
	<b>1 315 770</b>	<b>739 560</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

<b>Not 4 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>	<b>2022-03-25 - 2022-12-31</b>
Erhållet koncernbidrag	1 179 131	2 150 000
	<b>1 179 131</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Not 5 Byggnad</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	24 016 466	0
Årets anskaffning	0	24 016 466
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 016 466</b>	<b>24 016 466</b>
Ingående avskrivningar	-523 104	0
Årets avskrivningar	-1 046 234	-523 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 569 338</b>	<b>-523 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 447 128</b>	<b>23 493 362</b>
Taxeringsvärde, byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde, mark (tomträtt)	99 000 000	99 000 000
<b>Not 6 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiala anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	1 813 042	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 813 042</b>	<b>0</b>
<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tomträttsavgäld	476 600	476 600
Fastighetsförsäkring	46 545	41 803
ITK, hissar	63 330	61 621
Trafikkontoret, Markvärme	22 687	0
Övriga förutbetalda kostnader	13 545	12 982
	<b>622 707</b>	<b>593 006</b>
<b>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	1 514 539	1 633 771
Upplupet revisionsarvode	35 000	50 000
Övriga upplupna fastighetskostnader	121 687	200 592
	<b>1 671 226</b>	<b>1 884 363</b>

# Fastigheten Lagern 7 AB

559372-4361

2024060510164

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en renovering av en outhyrd lokal om 274 kvm påbörjats. Lokalen var i stort behov av renovering och som ett led i att kunna visa fina lokaler för potentiella hyresgäster renoveras lokalen trots att någon hyresgäst inte är klar än. Intensivt arbete pågår med att hyra ut de tomma lokalerna.

Stockholm enligt det datum som framgår av våra digitala signaturer

Ulrika Hyllert  
Ordförande

Tomas Backlund

Karin Linder

Eva-Maria Kollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår digitala signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson  
Auktoriserad Revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

## Underskrift 1

Namn: Eva-Maria Kollberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-08 12:25:56 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0a57cbdab33c41ff9669035b055cdaba

## Underskrift 2

Namn: Karin Linder  
Företag: Journalistförbundet  
Befattning: Kanslichef  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-08 12:28:27 GMT+02:00  
Transaktions-ID: be7f13ac347d4044b680bfad4dcc65a7

## Underskrift 3

Namn: Ulrika Hyllert  
Företag: Journalistförbundet  
Befattning: Ordförande  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-08 20:27:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ea38b4aa4398430780d831ea9f304c46

## Underskrift 4

Namn: Tomas Backlund  
Företag: Journalistförbundet  
Befattning: Vice ordförande  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-10 12:27:49 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5ef3217b469d492a9bc7672610b104f9

## Underskrift 5

Namn: Veronica Carlsson  
Företag: PwC Sverige  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-30 10:38:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 29b361e977f84b90a0231c13c3a8d7dd

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Lagern 7 AB, org nr 559372-4361, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-05-30



Ulrika Hyllert  
Ordförande

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Lagern 7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Lagern 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastigheten Lagern 7 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Lagern 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Lagern 7 AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Lagern 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 08:39:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERONICA CARLSSON

Datum

Veronica Carlsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060510167