

Årsredovisning
för
Telia Sverige Net Fastigheter AB

556368-4801

Räkenskapsåret

2024

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 16 juni 2025



Eglė Gudelytė Harvey

Styrelsen för Telia Sverige Net Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024. Löner och ersättningar har ej utgått.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret fortsatte bolaget att se över sitt fastighetsbestånd och som ett resultat av detta så avyttrades ett antal fastigheter. Försäljningen av dessa fastigheter slutfördes i början av 2025 och en av dessa genererade en betydande reavinst. Se mer information i not 23.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	212 474	205 201	211 986	184 437	180 456
Resultat efter finansiella poster	-39 752	-54 113	-5 272	-6 608	22 832
Bokfört värde av byggnader och mark	633 228	543 174	535 962	536 397	469 592
Balansomslutning	721 827	737 735	732 554	692 613	597 379

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 39 720 TSEK.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	171 733 448
Årets förlust	-4 221 886
	167 511 562

Disponeras så att	
I ny räkning överföres	167 511 562
	167 511 562

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	172 190	-457	172 333
Resultatdisposition			-457	457	0
Årets resultat				-4 222	-4 222
Belopp vid årets utgång	500	100	171 733	-4 222	168 111

2025061822A77



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4, 5	212 474	205 201
Övriga rörelseintäkter		1 777	6 759
		214 251	211 960
Rörelsens kostnader			
Inköpta varor och tjänster		-106 542	-137 020
Övriga externa kostnader	6, 7	-75 725	-63 790
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 865	-51 942
Övriga rörelsekostnader		-5 568	-261
		-240 700	-253 013
Rörelseresultat		-26 449	-41 053
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	734	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14 037	-13 087
		-13 303	-13 060
Resultat efter finansiella poster		-39 752	-54 113
Bokslutsdispositioner	11	35 530	54 140
Resultat före skatt		-4 222	27
Skatt på årets resultat	12	0	-484
Årets resultat		-4 222	-457

2025051822478



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

13

633 228

543 174

Maskiner och andra tekniska anläggningar

14

65 411

73 137

698 639

616 311

Summa anläggningstillgångar

698 639

616 311

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 194

31 239

Fordringar hos koncernföretag

947

86 718

Övriga fordringar

11 080

2 734

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

967

733

23 188

121 424

Summa omsättningstillgångar

23 188

121 424

SUMMA TILLGÅNGAR

721 827

737 735

2025061822479



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	16	500	500
Reservfond		100	100
		600	600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	17	171 733	172 191
Årets resultat		-4 222	-457
		167 511	171 734
Summa eget kapital		168 111	172 334

Obeskattade reserver	18	37 070	32 881
-----------------------------	----	--------	--------

Avsättningar

Övriga avsättningar	19	37 306	41 870
Summa avsättningar		37 306	41 870

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	20	300 000	304 653
Summa långfristiga skulder		300 000	304 653

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		116 345	119 885
Skulder till koncernföretag		33 473	20 533
Övriga skulder		3 212	13 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	26 310	32 419
Summa kortfristiga skulder		179 340	185 997

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		721 827	737 735
---------------------------------------	--	----------------	----------------



Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-39 752	-54 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	44 535	75 983
Betald skatt		0	-6 590

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

4 783 15 280

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		21 045	-24 393
Förändring av kortfristiga fordringar		59 836	29 109
Förändring av leverantörsskulder		-3 540	-20 300
Förändring av kortfristiga skulder		-3 118	-304 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten		79 006	-305 136

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-145 462	-62 715
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 501	3 351
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-138 961	-59 364

Finansieringsverksamheten

Förändring av andra långfristiga skulder		0	304 653
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		59 955	59 847
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		59 955	364 500

Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2025061822481



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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.

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 2024.

Nytt bidrag för 2024 uppgick till 10 530 Tkr.

Under året har totalt 2845 Tkr nyttjats, vilket består av en del av tidigare ej nyttjat bidrag samt en del av bidraget 2024.

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 teknikbodnar 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 framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering 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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Återställningskostnader

Avsättningen avser beräknade kostnader för nedmontering och bortforsling av siter. 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.

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 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

	2024	2023
Nettoomsättningen per verksamhetsgren		
Hysesinkomster	212 476	205 201
	212 476	205 201
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	212 476	205 201
	212 476	205 201

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets totala rörelseintäkter utgör 77% (78%) försäljning till företag inom koncernen. Av rörelsens totala inköp utgör 6% (4%) inköp från företag inom koncernen.

Not 6 Upplysning om ersättning till revisor

	2024	2023
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	0	58
	0	58
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	60	0
	60	0

Not 7 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende mark. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 3 004 Tkr (2 752). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt

	2024	2023
Inom ett år	3 520	2 752
Senare än ett år men inom fem år	3 520	2 752
	7 041	5 504

Not 8 Personal

Telia Sverige Net Fastigheter AB har inga anställda och några löner har ej utbetalats. Styrelseledamöter är inte anställda i Telia Sverige Net Fastigheter AB.

Ledande befattningshavare fördelas könsmässigt på följande sätt. Med ledande befattningshavare avses samtliga styrelseledamöter och företagsledning.

	2024	2023
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Antal kvinnor i styrelsen	1	1
Antal män i styrelsen	2	2

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	80	27
Ränteintäkter från koncernbolag	654	0
	734	27

Not 10 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-13 728	-12 973
Övriga räntekostnader	-309	-113
	-14 037	-13 087

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	39 720	59 955
Förändring av överavskrivningar	-4 190	-5 815
	35 530	54 140

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	0	-484
Totalt redovisad skatt	0	-484

Avstämning årets skattekostnad

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 222		27
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	870	20,60	-5
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		16		5
Skatteeffekt övriga ej avdragsgilla kostnader		-948		
Övriga skattemässiga justeringar		62		
Tillfällig skattereduktion inventarier				-484
Årets redovisade skattekostnad		0		-484

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 495 639	1 453 322
Inköp	143 953	51 642
Försäljningar/utrangeringar	-17 958	-9 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621 634	1 495 639
Ingående avskrivningar	-952 465	-917 360
Försäljningar/utrangeringar	7 690	6 274
Årets avskrivningar	-43 631	-41 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-988 406	-952 465
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	2 282
Årets nedskrivningar	0	-2 282
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	633 228	543 174
Varav pågående arbeten:	133 159	25 811

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 888	304 785
Inköp	1 509	11 074
Försäljningar/utrangeringar	-2 296	-36 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 101	278 888
Ingående avskrivningar	-205 751	-234 442
Försäljningar/utrangeringar	2 295	36 931
Årets avskrivningar	-9 234	-8 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 690	-205 751
Utgående redovisat värde	65 411	73 137
Varav pågående arbeten:	757	8 030

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	967	733
	967	733

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	2024	2023
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde	100	100

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	171 733
årets förlust	-4 222
	167 512
disponeras så att	
i ny räkning överföres	167 512
	167 512

Not 18 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Överavskrivningar	37 070	32 881
	37 070	32 881

Not 19 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	41 870	15 148
Tillkommande avsättningar	0	26 722
Belopp som tagits i anspråk	-4 563	0
	37 307	41 870

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	300 000	300 000
Övriga skulder	0	4 653
	300 000	304 653

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	8 841
Förutbetalda hyresintäkter	11 594	11 687
Mottagna ej fakturerade varor/tjänster	6 491	5 656
Upplupen leasing- och hyreskostnad	8 225	6 235
	26 310	32 419

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet


	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	52 866	51 942
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-3 767	-2 681
Avsättningar (ARO)	-4 564	26 722
	44 535	75 983


Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut genomfördes en försäljning av en fastighet, försäljningen genererade en realisationsvinst om 197 MSEK.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift


Staffan Åkesson
Ordförande


Martin Örnryd
Styrelseledamot


Egle Gudermis Harvey
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB


Clara Lundell
Auktoriserad revisor

2025061822492

Verifikat

Transaktion 09222115557547566959

Dokument

Telia Sverige Net Fastigheter AB Årsredovisning 2024
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-05-23 11:04:36 CEST (+0200) av Annette
Falk (AF)
Färdigställt 2025-06-14 07:34:51 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Eglé Gudelyté Harvey (EGH)
Telia Sverige Net Fastigheter AB
Personnummer 197501094283
egle.gudelyte@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EGLE
GUDELYTE HARVEY"
Signerade 2025-05-23 11:06:22 CEST (+0200)

Staffan Åkesson (SÅ)
Telia Sverige Net Fastigheter AB
Personnummer 6809154138
staffan.akesson@teliacompany.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN ÅKESSON"
Signerade 2025-05-23 13:14:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547566959

2025061822494

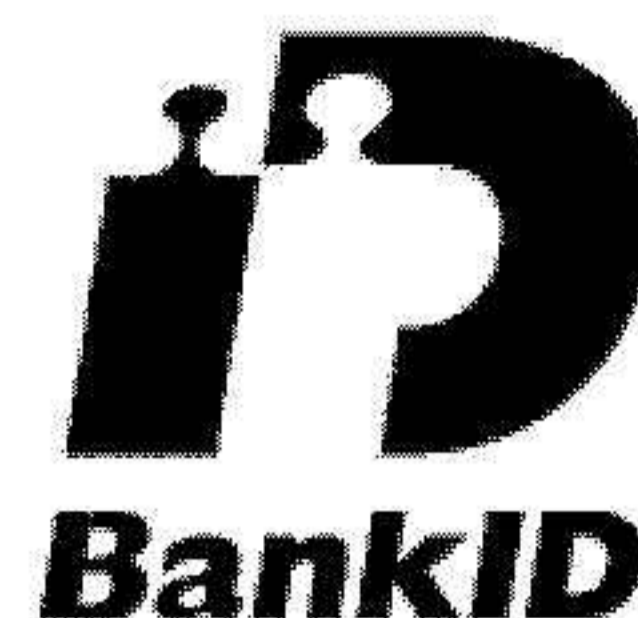
Martin Örnryd (MÖ)
Telia Sverige Net Fastigheter AB
Personnummer 9003160430
martin.ornryd@teliacompany.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Örnryd', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ÖRNRYD"
Signerade 2025-05-23 12:58:48 CEST (+0200)

Clara Lundell (CL)
KPMG
Personnummer 199504205585
clara.lundell@kpmg.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Clara Lundell', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLARA LUNDELL"
Signerade 2025-06-14 07:34:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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, org. nr 556368-4801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telia Sverige Net Fastigheter AB för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Telia Sverige Net Fastigheter AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 18 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Telia Sverige Net Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 14 juni 2025

KPMG AB

Clara Lundell

Auktoriserad revisor

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."

CLARA LUNDELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 040aba1191a58a[...]9a85984277420

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-06-14 05:47:07 UTC



2025061822497

Penneo dokumentnyckel: OT1V6-H1OWH-74J10-B7NT6-5CDQY-74MOZ

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.