

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Diamantsliparen*

556942-1661

Styrelsen för Fastighets AB Diamantsliparen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Diamantsliparen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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 2025-06-30



**Erik Ranje**

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Diamantsliparen*

556942-1661

Styrelsen för Fastighets AB Diamantsliparen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

## 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

Under räkenskapsåret har inga större investeringar gjorts.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### 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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 660	2 508	2 279	2 145
Resultat efter finansiella poster	-220	-460	1 110	1 125
Rörelsemarginal %	61	60	64	64
Avkastning på eget kapital %	-293	-808	119	109
Balansomslutning	30 396	29 266	16 499	15 952
Soliditet %	0	0	6	6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 504 841	-5 497 872	<b>56 969</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-5 497 872	5 497 872	<b>0</b>
Aktieägartillskott		1 560 000		<b>1 560 000</b>
Årets resultat			-1 562 392	<b>-1 562 392</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 566 969</b>	<b>-1 562 392</b>	<b>54 577</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 566 969
Årets resultat	-1 562 392
<i>Summa</i>	<b>4 577</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	4 577
<i>Summa</i>	<b>4 577</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		2 660 159	2 507 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 660 159</b>	<b>2 507 545</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>6</b>		
Direkta fastighetskostnader	7	-588 407	-565 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 433	-440 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 028 840</b>	<b>-1 006 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 631 319</b>	<b>1 501 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	47 120	564 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 898 219	-2 525 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 851 099</b>	<b>-1 961 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-219 780</b>	<b>-460 097</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-1 327 639	-1 257 597
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 327 639</b>	<b>-1 257 597</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 547 419</b>	<b>-1 717 694</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-14 973	-3 780 178
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 562 392</b>	<b>-5 497 872</b>

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	27 294 066	27 535 360
Inventarier, verktyg och installationer	14	0	0
Pågående nyanläggningar	15	2 246 501	28 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 540 567</b>	<b>27 563 960</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		—	1 457 984
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>—</b>	<b>1 457 984</b>

### Summa anläggningstillgångar

**29 540 567**

**29 021 944**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		—	473
Övriga fordringar		114	16 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76 171	74 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 285</b>	<b>91 946</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		779 505	151 905
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>779 505</b>	<b>151 905</b>

### Summa omsättningstillgångar

**855 790**

**243 851**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**30 396 357**

**29 265 795**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		1 566 969	5 504 841
Årets resultat		-1 562 392	-5 497 872
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 577	6 969
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 577</b>	<b>56 969</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	19		
Periodiseringsfonder		25 888	
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>25 888</b>	
<b>Avsättningar</b>	20		
Avsättningar för skatter		4 135 307	4 136 333
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 135 307</b>	<b>4 136 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till koncernföretag		25 904 708	25 034 345
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 904 708</b>	<b>25 034 345</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		65 100	
Skulder till koncernföretag		34 766	30 148
Aktuella skatteskulder		15 526	
Övriga skulder	22	150 485	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	10 000	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>275 877</b>	<b>38 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 396 357</b>	<b>29 265 795</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 631 319	1 501 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	27	440 433	440 264
Erhållen ränta		1 665	2 196
Erlagd ränta			-83
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>2 073 417</b>	<b>1 943 765</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		216 876	-18 494
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		754 347	-172 166
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 044 640</b>	<b>1 753 105</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 417 040	-28 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 417 040</b>	<b>-28 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av koncernmellanhavande			-2 163 660
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-2 163 660</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>627 600</b>	<b>-439 155</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>151 905</b>	<b>591 060</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>779 505</b>	<b>151 905</b>

## 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 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### 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 saldon 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, hyresgästpassningar i förvaltningsfastigheter på 10 år och inventarier 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	2024	2023
	Hysesintäkter	2 660 159	2 507 545
		<b>2 660 159</b>	<b>2 507 545</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	3 117 000	3 039 000
	Senare än ett år men inom fem år	12 975 000	12 775 000
	Senare än fem år	10 428 000	13 828 000
		<b>26 520 000</b>	<b>29 642 000</b>

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	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övriga driftskostnader	-72 541	-70 657
	Underhåll	-29 383	-23 836
	Fastighetsskatt	-57 640	-57 640
	Övriga fastighetskostnader	-428 843	-413 760
		<b>-588 407</b>	<b>-565 893</b>

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	32	33
--	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	45 455	562 052
	Övriga ränteintäkter	1 665	2 196
		<b>47 120</b>	<b>564 248</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-1 898 219	-2 525 651
	Externa räntekostnader	0	-82
		<b>-1 898 219</b>	<b>-2 525 733</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Avsättning till periodiseringsfond	-25 888	0
	Lämnade koncernbidrag	-1 301 751	-1 257 597
		<b>-1 327 639</b>	<b>-1 257 597</b>

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	-15 999	
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	1 026	-3 780 178
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-14 973</b>	<b>-3 780 178</b>

Effektiv skattesats (%)	1	220
-------------------------	---	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-1 547 419	-1 717 694
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	318 768	353 845
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-342 951	-1 756 474
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	69	205
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	1 026	-3 780 178
Aterläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-90 729	-440 264
Avgår skattemässig avskrivning	89 702	434 459
Skatteeffekt av underskott		1 408 229
Skatteeffekt avdragsgilla inte bokförda kostnader	9 142	
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-14 973</b>	<b>-3 780 178</b>

Effektiv skattesats (%)	1	220
-------------------------	---	-----

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 697 497	12 341 310
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	199 139	0
	Fusionsövertvärde	0	18 356 187
	Utgående anskaffningsvärden	30 896 636	30 697 497
	Ingående avskrivningar	-3 162 137	-2 721 510
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-440 433	-440 627
	Utgående avskrivningar	-3 602 570	-3 162 137
	<b>Redovisat värde</b>	<b>27 294 066</b>	<b>27 535 360</b>

Not 14	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 915	24 915
	Utgående anskaffningsvärden	24 915	24 915
	Ingående avskrivningar	-24 915	-24 915
	Utgående avskrivningar	-24 915	-24 915
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 600	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 217 901	28 600
	Utgående anskaffningsvärden	2 246 501	28 600
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 246 501</b>	<b>28 600</b>

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	11 071	9 415
	Övriga poster	65 100	65 100
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>76 171</b>	<b>74 515</b>

Not 17	Antal aktier och kvotvärde
--------	----------------------------

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

till 1 krona.

**Not 18 Resultatdisposition**

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	1 566 969
Årets resultat	-1 562 392
<b>Summa</b>	<b>4 577</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	4 577
<b>Summa</b>	<b>4 577</b>

**Not 19 Obeskattade reserver**

2024-12-31

2023-12-31

*Periodiseringsfonder*

Beskattningsår 2024	25 888	—
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	25 888	—

*Summa obeskattade reserver*

25 888 —

**Not 20 Uppskjuten skatteskuld**

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader	4 135 307	4 136 333
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>4 135 307</b>	<b>4 136 333</b>

**Not 21 Förfallotid skulder**

2024-12-31

2023-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	25 904 708	25 034 345
--------------------------	------------	------------

**Not 22 Övriga skulder**

2024-12-31

2023-12-31

Mervärdesskatt	150 485	0
	<b>150 485</b>	<b>0</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2024-12-31

2023-12-31

Övriga poster	10 000	8 000
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>10 000</b>	<b>8 000</b>

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 25 Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

**Not 26 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

**2023-12-31**

21 000 000

21 000 000

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

Avskrivningar

**2024**

**2023**

440 433

440 264

**440 433**

**440 264**

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats

25/6 2025

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 2024.

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 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 Fastighets AB Diamantsliparen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 maskopl, 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Diamantsliparen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 25/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor