

Årsredovisning

Fastighets AB Taljavägen 6

556822-6749

Styrelsen för Fastighets AB Taljavägen 6 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

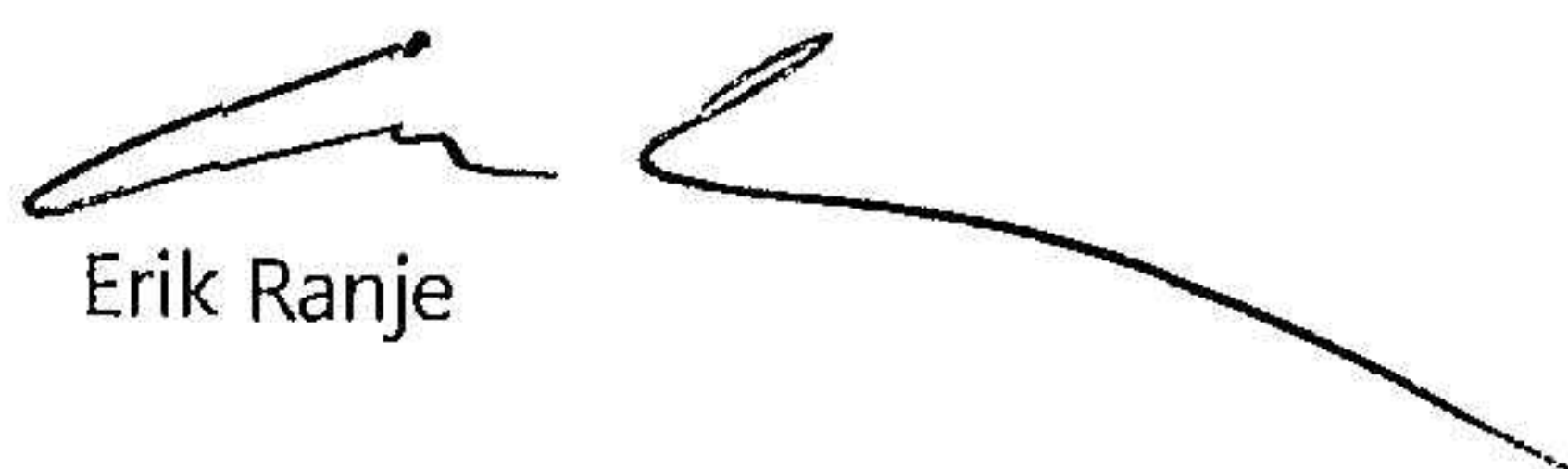
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Taljavägen 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-19

Erik Ranje



Styrelsen för Fastighets AB Taljavägen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Talja 1:36 i Flen. Fastigheterna utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 13 281 kvm.

Investeringar

Bolaget har under 2023 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

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

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	11 244	10 225	9 953	10 019
Resultat efter finansiella poster	6 597	6 741	5 890	6 185
Rörelsemarginal %	64	62	55	62
Avkastning på eget kapital %	64	54	47	51
Balansomslutning	105 051	91 637	92 527	91 896
Soliditet %	10	14	14	13

J

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	8 479 509	542 882	9 772 391
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		542 882	-542 882	0
Årets resultat			-1 640 157	-1 640 157
Belopp vid årets utgång	750 000	9 022 391	-1 640 157	8 132 234

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 022 391
Årets resultat	-1 640 157
<i>Summa</i>	<i>7 382 234</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 382 234
<i>Summa</i>	<i>7 382 234</i>

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

7

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4		
Nettoomsättning		11 243 712	10 224 966
Övriga rörelseintäkter		695 894	1 057 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5	11 939 606	11 282 410
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 779 244	-3 003 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 968 203	-1 967 864
Summa rörelsekostnader		-4 747 447	-4 970 981
Rörelseresultat	8	7 192 159	6 311 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 880 174	2 121 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 475 559	-1 692 381
Summa finansiella poster		-595 385	429 367
Resultat efter finansiella poster		6 596 774	6 740 796
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-6 334 042	-6 050 548
Summa bokslutsdispositioner		-6 334 042	-6 050 548
Resultat före skatt		262 732	690 248
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-1 902 889	-147 366
Årets resultat		-1 640 157	542 882

ank=20240712;2024071501573

7

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	49 784 939	51 712 505
Pågående nyanläggningar	14	971 337	274 063
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 756 276</i>	<i>51 986 568</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		53 930 709	38 567 137
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>53 930 709</i>	<i>38 567 137</i>
Summa anläggningstillgångar		104 686 985	90 553 705
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	15		
Kundfordringar	16	–	739 795
Fordringar hos koncernföretag		–	0
Aktuella skattefordringar		49 609	51 042
Övriga fordringar		1 262	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	88 834	97 667
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>139 705</i>	<i>888 676</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		224 793	194 934
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>224 793</i>	<i>194 934</i>
Summa omsättningstillgångar		364 498	1 083 610
SUMMA TILLGÅNGAR		105 051 483	91 637 315

7

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		750 000	750 000
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserat resultat		9 022 391	8 479 509
Årets resultat		-1 640 157	542 882
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 382 234	9 022 391
Summa eget kapital		8 132 234	9 772 391
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		2 738 367	3 524 523
Summa obeskattade reserver		2 738 367	3 524 523
Avsättningar	20		
Avsättningar för skatter		2 824 779	921 890
Summa avsättningar		2 824 779	921 890
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		87 300 000	74 812 500
Skulder till koncernföretag		645 629	300 000
Summa långfristiga skulder		87 945 629	75 112 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 617 287	798 000
Leverantörsskulder		13 645	32 377
Skulder till koncernföretag		284 979	686 526
Övriga skulder		553 890	541 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	940 673	247 404
Summa kortfristiga skulder		3 410 474	2 306 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 051 483	91 637 315



KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		7 192 159	6 311 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	1 968 203	1 967 864
Erhållen ränta		117 844	7 057
Erlagd ränta		-4 429 733	-1 659 440
Betald skatt		1 433	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>4 849 906</i>	<i>6 626 910</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-17 973 902	-7 335 585
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		1 404 266	-227 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 719 730	-935 885
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-737 911	-239 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-737 911	-239 250
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		90 000 000	-
Amortering av lån		-77 512 500	-779 555
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 487 500	-779 555
Årets kassaflöde		29 859	-1 954 690
Likvida medel vid årets början		194 934	2 149 624
Likvida medel vid årets slut		224 793	194 934

ank=20240712:2024071501376

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Fastighets AB Talja 6, org nr 556822-6749, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 5 AB, org nr 556993-3012. Stendörren Stockholm 5 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisning

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 (publ), 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.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas 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.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10

Hyresgästanpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

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.

7

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

2

erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	11 243 712	10 224 966
	Övriga rörelseintäkter	695 894	1 057 444
		11 939 606	11 282 410

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Inom ett år	11 959 000	11 301 000
	Senare än ett år men inom fem år	37 402 000	48 441 000
	Senare än fem år	373 000	379 000
		49 734 000	60 121 000

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	2023	2022
	Underhåll	-49 294	-17 222
	Fastighetsskatt	-171 428	-169 995
	Övriga driftskostnader	-399 690	-335 980
	Övriga fastighetskostnader	-2 158 832	-2 479 920
		-2 779 244	-3 003 117

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	59,40	50,00
--	-------	-------

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	3 762 331	2 114 691
	Övriga ränteintäkter	117 843	7 057
		3 880 174	2 121 748

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-45 826	-32 941
	Externa räntekostnader	-4 409 271	-1 640 994
	Övriga finansiella kostnader	-20 462	-18 446
		-4 475 559	-1 692 381

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-7 120 198	-6 656 481
	Förändring överavskrivning	786 156	605 933
		-6 334 042	-6 050 548

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-1 902 889	-147 366
<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 902 889	-147 366

Effektiv skattesats (%)	-724	-21
-------------------------	------	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	262 732	690 248
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-54 123	-142 191
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	88 414
Andra bokförda intäkter	381	35
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-1 902 889	-147 366
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-240 990	-240 990
Avgår skattemässig avskrivning	294 732	294 732
<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 902 889	-147 366

Effektiv skattesats (%)	-724	-21
-------------------------	------	-----

J

ank=20240712;2024071501383

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	102 080 964	102 080 964
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	40 637	-
	Utgående anskaffningsvärden	102 121 601	102 080 964
	Ingående avskrivningar	-50 368 459	-48 400 595
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 968 203	-1 967 864
	Utgående avskrivningar	-52 336 662	-50 368 459
	Redovisat värde	49 784 939	51 712 505

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	274 063	34 813
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	697 274	239 250
	Utgående anskaffningsvärden	971 337	274 063
	Redovisat värde	971 337	274 063

Not 15 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 16	Hyresfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga fordringar	-	739 795
	Summa hyresfordringar	-	739 795

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	88 834	73 648
	Övriga poster	-	24 019
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 834	97 667

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärde uppgår till 1 500 kronor.

✓

ank=20240712:2024071501384

Not 19	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		9 022 391
	Årets resultat		-1 640 157
	Summa		7 382 234
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		7 382 234
	Summa		7 382 234

Not 20	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	2 824 779	921 890
	Utgående uppskjuten skatteskuld	2 824 779	921 890

Not 21	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än ett år men inom 5 år	87 300 000	74 812 500
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	645 629	300 000

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	14 087	–
	Förutbetalda hyresintäkter	926 586	247 404
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	940 673	247 404

Not 23	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

Not 24	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	81 000 000
	Summa ställda säkerheter	90 000 000	81 000 000

J

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

2023
1 968 203

2022
1 967 864

1 968 203

1 967 864

UNDERSKRIFTER

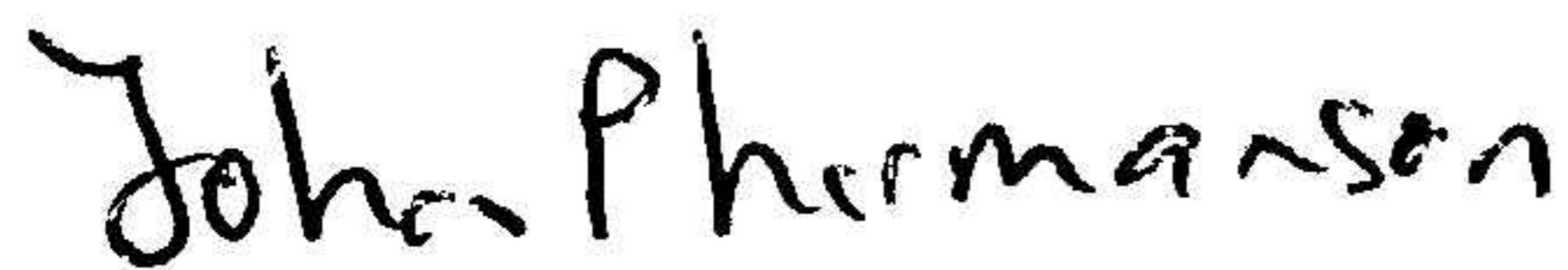
Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 06 19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Taljavägen 6
Org.nr. 556822-6749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Taljavägen 6 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Taljavägen 6s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Taljavägen 6 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsred 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 Fastighets AB Taljavägen 6 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Taljavägen 6 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor