

# Årsredovisning

---

## Fastighets AB Taljavägen 6

556822-6749

Styrelsen för Fastighets AB Taljavägen 6 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 Taljavägen 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Taljavägen 6*

556822-6749

Styrelsen för Fastighets AB Taljavägen 6 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 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 2024 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	11 962	11 244	10 225	9 953
Resultat efter finansiella poster	6 943	6 597	6 741	5 890
Rörelsemarginal %	63	64	62	55
Avkastning på eget kapital %	80	64	54	47
Balansomslutning	102 629	105 051	91 637	92 527
Soliditet %	8	10	14	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	9 022 391	-1 640 157	8 132 234
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 640 157	1 640 157	0
Årets resultat			-1 035 213	-1 035 213
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>750 000</b>	<b>7 382 234</b>	<b>-1 035 213</b>	<b>7 097 021</b>

ank=20250710;2025071115171

**RESULTATDISPOSITION**

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	7 382 234
Årets resultat	-1 035 213
<i>Summa</i>	<i>6 347 021</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	6 347 021
<i>Summa</i>	<i>6 347 021</i>

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</b>		
Nettoomsättning		11 961 642	11 243 712
Övriga rörelseintäkter		686 713	695 894
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5</b>	<b>12 648 355</b>	<b>11 939 606</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-3 142 561	-2 779 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 971 928	-1 968 203
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 114 489</b>	<b>-4 747 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>7 533 866</b>	<b>7 192 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 415 623	3 880 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 006 059	-4 475 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-590 436</b>	<b>-595 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 943 430</b>	<b>6 596 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-6 680 526	-6 334 042
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 680 526</b>	<b>-6 334 042</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>262 904</b>	<b>262 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-1 298 117	-1 902 889
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 035 213</b>	<b>-1 640 157</b>

ank=20250710;20250711;15172

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	48 205 511	49 784 939
Pågående nyanläggningar	14	1 451 703	971 337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 657 214</b>	<b>50 756 276</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		51 523 221	53 930 709
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 523 221</b>	<b>53 930 709</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 180 435</b>	<b>104 686 985</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	16	791 878	
Aktuella skattefordringar		48 124	49 609
Övriga fordringar		1 871	1 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	109 989	88 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>951 862</b>	<b>139 705</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 540	224 793
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 540</b>	<b>224 793</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 448 402</b>	<b>364 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 628 837</b>	<b>105 051 483</b>

ank=20250710;20250711;5173

ank=20250710;202507115174

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>18</b>		
<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>	<b>19</b>		
Balanserat resultat		7 382 234	9 022 391
Årets resultat		-1 035 213	-1 640 157
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 347 021	7 382 234
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 097 021</b>	<b>8 132 234</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 944 829	2 738 367
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 944 829</b>	<b>2 738 367</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>20</b>		
Avsättningar för skatter		4 122 896	2 824 779
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 122 896</b>	<b>2 824 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till kreditinstitut		85 500 000	87 300 000
Skulder till koncernföretag		133 683	645 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 633 683</b>	<b>87 945 629</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 657 989	1 617 287
Leverantörsskulder		28 906	13 645
Skulder till koncernföretag		328 633	284 979
Övriga skulder		538 412	553 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>22</b>	1 276 468	940 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 830 408</b>	<b>3 410 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 628 837</b>	<b>105 051 483</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1,2

ank=20250710;2025071115175

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		7 533 866	7 192 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	1 971 928	1 968 203
Erhållen ränta		31 583	117 844
Erlagd ränta		-4 957 149	-4 429 733
Betald skatt		1 485	1 433
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>4 581 713</b>	<b>4 849 906</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 496 179	-17 973 902
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-140 921	1 404 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 944 613</b>	<b>-11 719 730</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-872 866	-737 911
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-872 866</b>	<b>-737 911</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		—	90 000 000
Amortering av lån		-1 800 000	-77 512 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 800 000</b>	<b>12 487 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>271 747</b>	<b>29 859</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>224 793</b>	<b>194 934</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>496 540</b>	<b>224 793</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

#### 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

ank=20250710;2025071115177

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

ank=20250710;2025071115178

och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldonga 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 hänförbara 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

Hyresgästpassningar 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.

#### 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 realiseras, 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
	Hyresintäkter	11 961 642	11 243 712
	Övriga rörelseintäkter	686 713	695 894
		<b>12 648 355</b>	<b>11 939 606</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	12 144 000	11 959 000
	Senare än ett år men inom fem år	24 914 000	37 402 000
	Senare än fem år	369 000	373 000
		<b>37 427 000</b>	<b>49 734 000</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 förädlas 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
	Underhåll	-259 531	-49 294
	Fastighetsskatt	-171 483	-171 428
	Övriga driftskostnader	-456 423	-399 690
	Övriga fastighetskostnader	-2 255 124	-2 158 832
		<b>-3 142 561</b>	<b>-2 779 244</b>

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

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	56,10	59,40
--	-------	-------

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

ank=20250710;20250711;5181

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	4 384 039	3 762 331
	Övriga ränteintäkter	31 584	117 843
		<b>4 415 623</b>	<b>3 880 174</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-48 910	-45 826
	Externa räntekostnader	-4 916 447	-4 409 271
	Övriga finansiella kostnader	-40 702	-20 462
		<b>-5 006 059</b>	<b>-4 475 559</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Lämnade koncernbidrag	-7 474 064	-7 120 198
	Förändring överavskrivning	793 538	786 156
		<b>-6 680 526</b>	<b>-6 334 042</b>

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-1 298 117	-1 902 889
<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-1 298 117</b>	<b>-1 902 889</b>

Effektiv skattesats (%)	-494	-724
-------------------------	------	------

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	262 904	262 732
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-54 158	-54 123
--	---------	---------

Andra bokförda intäkter	416	381
-------------------------	-----	-----

Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-1 298 117	-1 902 889
--	------------	------------

Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-240 990	-240 990
--	----------	----------

Avgår skattemässig avskrivning	294 732	294 732
--------------------------------	---------	---------

<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-1 298 117</b>	<b>-1 902 889</b>
------------------------------	-------------------	-------------------

Effektiv skattesats (%)	-494	-724
-------------------------	------	------

ank=20250710;20250711;15182

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	102 121 601	102 080 964
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp		40 637
	Omklassificeringar m.m.	392 500	
	Utgående anskaffningsvärden	102 514 101	102 121 601
	Ingående avskrivningar	-52 336 662	-50 368 459
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 971 928	-1 968 203
	Utgående avskrivningar	-54 308 590	-52 336 662
	<b>Redovisat värde</b>	<b>48 205 511</b>	<b>49 784 939</b>

Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	971 337	274 063
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	872 866	697 274
	Omklassificeringar m.m.	-392 500	
	Utgående anskaffningsvärden	1 451 703	971 337
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 451 703</b>	<b>971 337</b>

**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	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar	791 878	
	Summa hyresfordringar	<b>791 878</b>	

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	104 453	88 834
	Övriga poster	5 536	
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>109 989</b>	<b>88 834</b>

ank=20250710;2025071115183

**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.

**Not 19      Resultatdisposition**

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	7 382 234
Årets resultat	-1 035 213
<b>Summa</b>	<b>6 347 021</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	6 347 021
<b>Summa</b>	<b>6 347 021</b>

**Not 20      Uppskjuten skatteskuld**

**2024-12-31      2023-12-31**

*Uppskjuten skatt avseende:*

Temporära skillnader på byggnader	4 122 896	2 824 779
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>4 122 896</b>	<b>2 824 779</b>

**Not 21      Förfallotid skulder**

**2024-12-31      2023-12-31**

*Övriga skulder till kreditinstitut*

Förfaller senare än ett år men inom 5 år	85 500 000	87 300 000
--	------------	------------

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	133 683	645 629
--------------------------	---------	---------

**Not 22      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2024-12-31      2023-12-31**

Upplupna räntekostnader		14 087
Förutbetalda hyresintäkter	1 276 468	926 586
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 276 468</b>	<b>940 673</b>

**Not 23      Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

ank=20250710;2025071115184

Not 24	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

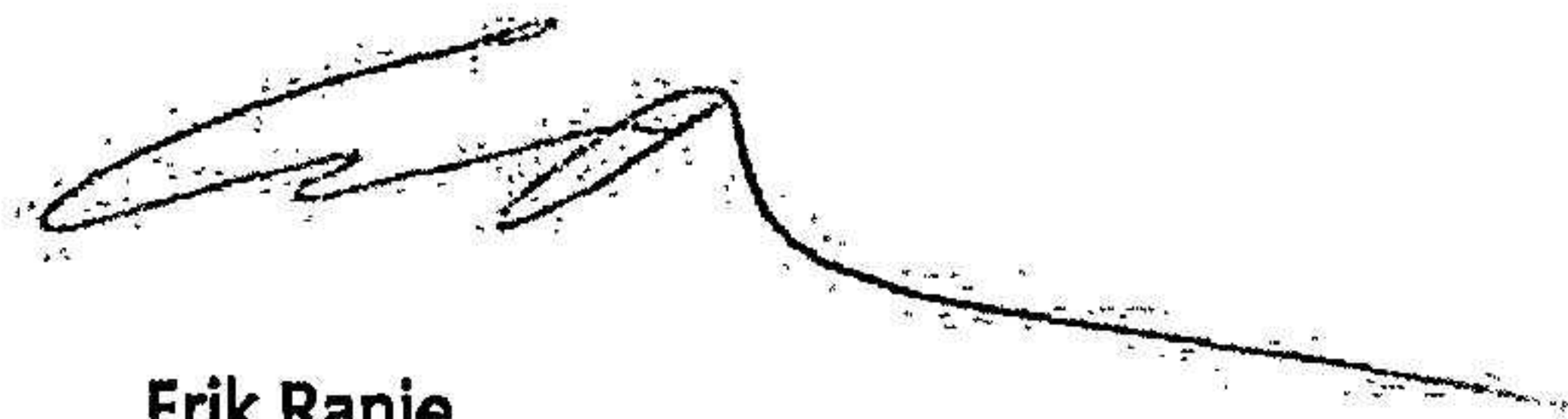
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	1 971 928	1 968 203
		<b>1 971 928</b>	<b>1 968 203</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

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 2024.

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 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 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 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 Fastighets AB Taljavägen 6 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 Taljavägen 6 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 provar 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 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor