

Årsredovisning

Stendörren Botkyrka Handel AB

559006-1056

Styrelsen för Stendörren Botkyrka Handel AB 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 - 17
- Underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Botkyrka Handel AB 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

Stendörren Botkyrka Handel AB

559006-1056

Styrelsen för Stendörren Botkyrka Handel AB 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 - 17
- Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Stendörren Botkyrka Handel AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tegelbruket 1 i Botkyrka. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 20 381 kvm.

Investeringar

Bolaget har under året inte gjort några större investeringar.

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 2024 har en förlikning skett med en leverantör vars utfört arbete under 2023 inte varit godkänt. Fakturorna från leverantören var bokförda som pågående projekt under 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	23 664	20 104	5 476	11 897
Resultat efter finansiella poster	-10 327	-8 867	-15 020	-45 738
Rörelsemarginal %	37	32	-153	-344
Avkastning på eget kapital %	-132	-81	-141	-270
Balansomslutning	292 257	330 380	298 251	190 987
Soliditet %	3	3	4	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 418 053	-10 416 373	51 680
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-10 416 373	10 416 373	0
		18 470 000		18 470 000
Årets resultat			-18 464 702	-18 464 702
Belopp vid årets utgång	50 000	18 471 680	-18 464 702	56 978

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 471 680
Årets resultat	-18 464 702
<i>Summa</i>	6 978

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 978
<i>Summa</i>	6 978

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		23 663 916	20 103 624
Övriga rörelseintäkter		543 826	1 554 245
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 207 742	21 657 869
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-9 226 098	-9 005 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 163 172	-6 153 469
Summa rörelsekostnader		-15 389 270	-15 158 743
Rörelseresultat	8	8 818 472	6 499 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 248 268	5 603 963
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 335 698	-1 130 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-17 058 122	-19 838 803
Summa finansiella poster		-19 145 552	-15 365 647
Resultat efter finansiella poster		-10 327 080	-8 866 521
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-8 183 021	-1 596 045
Summa bokslutsdispositioner		-8 183 021	-1 596 045
Resultat före skatt		-18 510 101	-10 462 566
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	45 399	46 193
Årets resultat		-18 464 702	-10 416 373

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	74 907 848	80 885 518
Inventarier, verktyg och installationer	14	24 433	
Pågående nyanläggningar	15	204 346 324	205 384 424
Summa materiella anläggningstillgångar		279 278 605	286 269 942

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16	34 303	1
Fordringar hos koncernföretag		6 666 792	34 851 464
Uppskjuten skattefordran		2 564 505	2 519 106
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 265 600	37 370 571

Summa anläggningstillgångar		288 544 205	323 640 513
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

17

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		2 491 571	2 396 131
Övriga fordringar		797 385	4 009 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	375 588	331 768
Summa kortfristiga fordringar		3 664 544	6 737 848

Kassa och bank

Kassa och bank		47 922	1 465
Summa kassa och bank		47 922	1 465

Summa omsättningstillgångar		3 712 466	6 739 313
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

292 256 671

330 379 826

ank=20250710;20250711;5053

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	20		
Balanserat resultat		18 471 680	10 418 053
Årets resultat		-18 464 702	-10 416 373
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 978	1 680
Summa eget kapital		56 978	51 680
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		9 746 759	13 703 898
Summa obeskattade reserver		9 746 759	13 703 898
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		268 341 854	230 894 143
Summa långfristiga skulder		268 341 854	230 894 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		534 143	73 040 115
Skulder till koncernföretag		629 320	556 192
Övriga skulder		354 959	6 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 592 658	12 126 927
Summa kortfristiga skulder		14 111 080	85 730 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 256 671	330 379 826

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 818 472	6 499 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	26	10 498 870
Erhållen ränta	48 260	27 501
Erlagd ränta		-30 519
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>19 365 602</i>	<i>13 780 383</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	47 608 024	53 220 234
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-67 755 334	11 790 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-781 708	78 790 749
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	828 165	-78 789 582
Kassaflöde från investeringsverksamheten	828 165	-78 789 582
Årets kassaflöde	46 457	1 167
Likvida medel vid årets början	1 465	298
Likvida medel vid årets slut	47 922	1 465

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stendörren Botkyrka Handel AB, org nr 559006-1056, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, org nr 556942-1679. Stendörren Stockholm 1 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 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 (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 hänförs 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
Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år

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.

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.

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

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	23 663 916	20 103 624
	Övriga intäkter	543 826	1 554 245
		24 207 742	21 657 869

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	23 821 000	23 535 000
	Senare än ett år men inom fem år	80 181 000	85 149 000
	Senare än fem år	45 205 000	66 515 000
		149 207 000	175 199 000

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	2024	2023
	El och värmekostnader	-3 588 967	-3 476 526
	Driftkostnader	-2 011 899	-2 329 504
	Underhåll	-503 428	-443 837
	Fastighetsskatt	-20 336	-293 600
	Övriga fastighetskostnader	-3 101 468	-2 461 807
		-9 226 098	-9 005 274

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	32,77	31,46
	Andel av årets totala försäljning från andra koncernföretag	0,5	0,6

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	2 200 007	5 576 462
	Övriga ränteintäkter	48 261	27 501
		2 248 268	5 603 963

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-17 058 122	-19 808 284
	Externa räntekostnader	-	-30 519
		-17 058 122	-19 838 803

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Erhållna koncernbidrag	-	4 438 536
	Lämnade koncernbidrag	-12 140 160	-
	Förändring överavskrivning	3 957 139	-6 034 581
		-8 183 021	-1 596 045

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Uppskjuten skatt underskott	-805	-
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	46 204	46 193
<i>Summa redovisad skatt</i>	45 399	46 193
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-18 510 101	-10 462 566

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	3 813 081	2 155 289
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 884 162	-1 881 551
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	9 627	5 405
Aterläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-443 064	-443 064
Avgår skattemässiga avskrivningar	396 867	396 867
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	46 204	46 193
Nedskrivning andelar i dotterbolag	-893 154	-232 946
<i>Summa redovisad skatt</i>	45 399	46 193

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	121 298 145	121 298 145
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	84 400	-
Omklassificeringar m.m.	95 618	-
Utgående anskaffningsvärden	121 478 163	121 298 145

Ingående avskrivningar	-40 412 627	-34 259 159
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 157 688	-6 153 468
Utgående avskrivningar	-46 570 315	-40 412 627
Redovisat värde	74 907 848	80 885 518

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	29 918	-
Utgående anskaffningsvärden	29 918	-

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-5 485	-
Utgående avskrivningar	-5 485	-

Redovisat värde	24 433	-
------------------------	---------------	----------

Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	205 384 424	126 594 842
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp inkl kreditfakturor	-942 482	78 789 582
Omklassificeringar m.m.	-95 618	-
Utgående anskaffningsvärden	204 346 324	205 384 424
Redovisat värde	204 346 324	205 384 424

Not 16	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	2 785 000	1 685 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Aktieägartillskott	4 370 000	1 100 000
Utgående anskaffningsvärden	7 155 000	2 785 000
Ingående nedskrivningar	-2 784 999	-1 654 192
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-4 335 698	-1 130 807
Utgående nedskrivningar	-7 120 697	-2 784 999
Redovisat värde	34 303	1

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Tegelbruket Holding 1 AB	559316-8841	Stockholm		
Antal andelar			25	25
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			34 303	1

Not 17 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 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	164 008	139 484
Förutbetalda hyresrabatter	86 580	67 284
Upplupen intäkt	125 000	125 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	375 588	331 768

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 50 kronor.

Not 20 Förslag till resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	18 471 680
Årets resultat	-18 464 702
Summa	6 978
<i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	6 978
Summa	6 978

Not 21	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

268 341 854

230 894 143

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda hyresintäkter

5 560 638

4 879 553

Övriga upplupna kostnader

7 032 020

7 247 374

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 592 658

12 126 927

Not 23	Eventualförpliktelser
--------	-----------------------

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

186 000 000

186 000 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag

186 000 000

186 000 000

Summa ställda säkerheter

186 000 000

186 000 000

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	6 163 172	6 153 468
	Nedskrivningar	4 335 698	1 130 807
		10 498 870	7 284 275

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 Stendörren Botkyrka Handel AB
Org.nr. 559006-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Botkyrka Handel AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Botkyrka Handel ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Stendörren Botkyrka Handel AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Botkyrka Handel AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 25/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor