

Årsredovisning

Stendörren Kalvsvik 16:23 AB

559088-5850

Styrelsen för Stendörren Kalvsvik 16:23 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 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Kalvsvik 16:23 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

Årsredovisning

Stendörren Kalvsvik 16:23 AB

559088-5850

Styrelsen för Stendörren Kalvsvik 16:23 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).

<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 Kalvsvik 16:23 i Haninge kommun. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 3 484 kvm.

Investeringar

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 098	6 458	6 142	5 767
Resultat efter finansiella poster	-260	-1 074	1 090	1 028
Rörelsemarginal %	57	54	54	55
Avkastning på eget kapital %	-6	-22	13	11
Balansomslutning	82 337	77 401	66 653	65 636
Soliditet %	5	6	13	14

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 518 070	-6 492 741	75 329
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-6 492 741	6 492 741	0
Erhållna aktieägartillskott		3 190 000		3 190 000
Årets resultat			-3 207 686	-3 207 686
Belopp vid årets utgång	50 000	3 215 329	-3 207 686	57 643

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 215 329
Årets resultat	-3 207 686
<i>Summa</i>	7 643

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 643
<i>Summa</i>	7 643

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	4, 5	7 097 816	6 457 780
Övriga rörelseintäkter		125 858	71 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 223 674	6 529 360
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 204 751	-1 038 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 999 072	-1 999 072
Summa rörelsekostnader		-3 203 823	-3 037 124
Rörelseresultat	8	4 019 851	3 492 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	750 571	988 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 030 029	-5 554 251
Summa finansiella poster		-4 279 458	-4 566 034
Resultat efter finansiella poster		-259 607	-1 073 798
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-2 840 994	-2 181 697
Summa bokslutsdispositioner		-2 840 994	-2 181 697
Resultat före skatt		-3 100 601	-3 255 495
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-107 085	-3 237 246
Årets resultat		-3 207 686	-6 492 741

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	66 318 339	68 317 411
Pågående nyanläggningar	14	9 055	9 055
Summa materiella anläggningstillgångar		66 327 394	68 326 466

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		13 590 509	7 291 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 590 509	7 291 569

Summa anläggningstillgångar **79 917 903** **75 618 035**

Omsättningstillgångar

15

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		=	27 274
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-1	-
Aktuella skattefordringar		271 892	271 892
Övriga fordringar		7 211	4 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 703	36 187
Summa kortfristiga fordringar		312 805	339 496

Kassa och bank

Kassa och bank		2 106 777	1 443 633
Summa kassa och bank		2 106 777	1 443 633

Summa omsättningstillgångar **2 419 582** **1 783 129**

SUMMA TILLGÅNGAR

82 337 485

77 401 164

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<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>	18		
Balanserat resultat		3 215 329	6 518 070
Årets resultat		-3 207 686	-6 492 741
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 643	25 329
Summa eget kapital		57 643	75 329
Obeskattade reserver	19		
Periodiseringsfonder		366 539	366 539
Ackumulerade överavskrivningar		4 602 118	5 560 895
Summa obeskattade reserver		4 968 657	5 927 434
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	20	3 981 379	3 874 294
Summa avsättningar		3 981 379	3 874 294
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		71 016 046	66 142 366
Övriga skulder		203 630	100 750
Summa långfristiga skulder		71 219 676	66 243 116
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 315	41 820
Skulder till koncernföretag		86 211	74 759
Övriga skulder		156 461	819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 847 143	1 163 593
Summa kortfristiga skulder		2 110 130	1 280 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 337 485	77 401 164

KASSAFLÖDESANALYS

1.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 019 851	3 492 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	26	1 999 072
Erhållen ränta	7 497	5 427
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>6 026 420</i>	<i>5 496 735</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-5 528 403	954 475
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-4 811 432	3 170 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 313 415	9 621 231
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	=	-15 186 727
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	=	4 706 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-10 479 902
Finansieringsverksamheten		
Förändring av koncernmellanhavande	4 976 559	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 976 559	-
Årets kassaflöde	663 144	-858 671
Likvida medel vid årets början	1 443 633	2 302 304
Likvida medel vid årets slut	2 106 777	1 443 633

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stendörren Kalvsvik 16:23 AB, org nr 559088-5850, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556942-1679. Stockholm 1 är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämför 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

Hysesintäkter 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 sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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 år
Inventarier	10 år
Markanläggning	20 år

Hyresgäst Anpassningar 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 med tillämpning av effektivräntemetoden.

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, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	7 097 816	6 457 780
	Övriga intäkter	125 858	71 580
	Summa	7 223 674	6 529 360

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	6 366 000	6 686 000
	Senare än ett år men innan fem år	9 072 000	14 503 000

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
	Övriga driftkostnader	-260 121	-200 330
	Underhåll	-11 546	-59 242
	El & Värmekostnader	-127 680	-132 386
	Övriga fastighetskostnader	-617 474	-458 164
	Fastighetsskatt	-187 930	-187 930
	Summa	-1 204 751	-1 038 052

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag i %	42	42

Under året har ingen försäljning skett till andra företag i koncernen.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	743 074	982 790
	Övriga ränteintäkter	7 497	5 427
	Summa	750 571	988 217

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-5 030 029	-5 554 251
		-5 030 029	-5 554 251

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 250
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	0	-1 250
	<i>Överavskrivning</i>		
	Förändring av överavskrivning på maskiner och inventarier	958 777	671 144
	<i>Summa förändring av överavskrivning</i>	958 777	671 144
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Lämnade koncernbidrag	-3 799 771	-2 851 591
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	-3 799 771	-2 851 591
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-2 840 994	-2 181 697

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	=	-773
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-107 085	-3 236 473
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-107 085	-3 237 246
	Effektiv skattesats (%)	3	99
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-3 100 601	-3 255 495
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	638 724	670 632
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 131	1 113
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-744 963	-778 144
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-107 085	-3 236 473
	Beräknad schablonintäkt på kvarvarande åeriodiseringsfonder vid beskattning	-1 978	-1 460
	Återläggning bokförda avskrivningar	-214 301	-214 301
	Avdrag skattemässiga avskrivningar	321 387	321 387
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-107 085	-3 237 246
	Effektiv skattesats (%)	3	99

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 208 305	61 021 579
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fusionsövertvärde byggnad och mark	0	15 186 726
	Utgående anskaffningsvärden	76 208 305	76 208 305
	Ingående avskrivningar	-7 890 894	-5 891 822
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 999 072	-1 999 072
	Utgående avskrivningar	-9 889 966	-7 890 894
	Redovisat värde	66 318 339	68 317 411

Not 14	Pågående anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 055	9 055
	Utgående anskaffningsvärden	9 055	9 055
	Redovisat värde	9 055	9 055

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	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	27 403	23 305
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 300	12 882
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 703	36 187

Not 17 Resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		3 215 329
		-3 207 686
Summa		7 643
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		7 643
Summa		7 643

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19 Obeskattade reserver **2024-12-31** **2023-12-31**

<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2019	365 289	365 289
Beskattningsår 2023	1 250	1 250
Summa periodiseringsfonder	366 539	366 539
<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		
Överavskrivningar på maskiner och inventarier	4 602 118	5 560 895
Summa ackumulerade överavskrivningar	4 602 118	5 560 895
Summa obeskattade reserver	4 968 657	5 927 434

Not 20 Uppskjuten skatteskuld **2024-12-31** **2023-12-31**

Uppskjuten skatt avseende:		
Avsättningar	3 981 379	3 874 294
Utgående uppskjuten skatteskuld	3 981 379	3 874 294

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

<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	71 016 046	66 142 366
<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	203 630	100 750

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

Förskottsbetalda hyror	1 831 143	1 148 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 000	15 133
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 847 143	1 163 593

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

Not 24	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	54 565 000	54 565 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	54 565 000	54 565 000
	Summa ställda säkerheter	54 565 000	54 565 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 26	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	1 999 072	1 999 072
	Redovisat värde	1 999 072	1 999 072

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Rånje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 0630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Kalsvik 16:23 AB
Org.nr. 559088-5850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Kalsvik 16:23 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 Kalsvik 16:23 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Kalsvik 16:23 AB 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 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 revisions sed 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 Kalsvik 16:23 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Kalsvik 16:23 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 30/6/2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor