

# Årsredovisning

---

## Stendörren S2 Holding AB

556694-7445

Styrelsen för Stendörren S2 Holding AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 - 14 |
| - Underskrifter          | 14     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren S2 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/6-2022*. 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



Erik Ranje

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren S2 Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning. Fastigheterna utgörs i väsentlighet av industrilokaler.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, 556409-2434, med säte i Stockholm.

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Stendörren Fastigheter AB (publ).

### Investeringar

Inga investeringar har gjorts under 2021.

### 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

#### Bolagets påverkan av Covid-19

Av bolaget hyresintäkter är en relativt liten andel hänförliga till de sektorer som är mer direkt drabbade. Dock påverkar detta indirekt många andra sektorer varför bolagets hyresgäster kan komma att påverkas negativt.

Stendörren-koncernen har stärkt den finansiella beredskapen genom att stärka upp bland annat likviditeten. Bolaget har vidtagit åtgärder för att mildra störningar i verksamheten och följer myndigheternas rekommendationer noggrant.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> | <b>1901-1912</b> | <b>1801-1812</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Resultat efter finansiella poster | 1 117            | 1 962            | 16 206           | 630              |
| Balansomslutning                  | 244 467          | 229 273          | 227 869          | 250 277          |
| Soliditet %                       | 25               | 26               | 26               | 17               |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|  | <b>Aktiekapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 210 100             | 57 975 976                     | 1 860 817                 | <b>60 046 893</b> |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> |                     |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                          |                     | 1 860 817                      | -1 860 817                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                   |                     |                                | 848 303                   | <b>848 303</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>210 100</b>      | <b>59 836 793</b>              | <b>848 303</b>            | <b>60 895 196</b> |

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 59 836 793        |
| Årets resultat      | 848 303           |
| <b>Summa</b>        | <b>60 685 096</b> |

### *Förslag till disposition:*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 60 685 096        |
| <b>Summa</b>            | <b>60 685 096</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

|  |             | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>         |             |                          |                          |
| Övriga rörelseintäkter                               |             | 5 647 975                | 1 857 757                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |             | <b>5 647 975</b>         | <b>1 857 757</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |             |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | 4           | -5 379 020               | -1 769 293               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |             | <b>-5 379 020</b>        | <b>-1 769 293</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>5, 6</b> | <b>268 955</b>           | <b>88 464</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |             |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 7           | 8 202 509                | 7 812 295                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 8           | -7 354 206               | -5 938 805               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |             | <b>848 303</b>           | <b>1 873 490</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |             | <b>1 117 258</b>         | <b>1 961 954</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |             |                          |                          |
| Bokslutsdispositioner                                |             | -268 955                 | -88 464                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |             | <b>-268 955</b>          | <b>-88 464</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |             | <b>848 303</b>           | <b>1 873 490</b>         |
| <b>Skatter</b>                                       |             |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              | 9           | -                        | -12 673                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |             | <b>848 303</b>           | <b>1 860 817</b>         |

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

|  |    | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |    |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |    |                    |                    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |    |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                       | 10 | 43 070 000         | 38 970 000         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |    | 196 673 322        | 185 714 715        |
| Uppskjuten skattefordran                       |    | 326 331            | 326 331            |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |    | <i>240 069 653</i> | <i>225 011 046</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |    | <b>240 069 653</b> | <b>225 011 046</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |    |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |    |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag                  |    | 972 019            | 827 427            |
| Övriga fordringar                              |    | 302                | 302                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |    | 1 905 179          | 1 857 757          |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |    | <i>2 877 500</i>   | <i>2 685 486</i>   |
| <i>Kassa och bank</i>                          |    |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |    | 1 520 109          | 1 576 225          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |    | <i>1 520 109</i>   | <i>1 576 225</i>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |    | <b>4 397 609</b>   | <b>4 261 711</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |    | <b>244 467 262</b> | <b>229 272 757</b> |

|                                       |           | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |           |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                   | <b>12</b> |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |           |                    |                    |
| Aktiekapital                          |           | 210 100            | 210 100            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>      |           | 210 100            | 210 100            |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |           |                    |                    |
| Balanserat resultat                   |           | 59 836 793         | 57 975 976         |
| Årets resultat                        |           | 848 303            | 1 860 817          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>       | <b>13</b> | 60 685 096         | 59 836 793         |
| <b>Summa eget kapital</b>             |           | <b>60 895 196</b>  | <b>60 046 893</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           | <b>14</b> |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag           |           | 181 747 055        | 167 456 572        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |           | <b>181 747 055</b> | <b>167 456 572</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |           |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag           |           | 1 814 456          | 1 769 293          |
| Övriga skulder                        |           | 10 555             | -                  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |           | <b>1 825 011</b>   | <b>1 769 292</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |           | <b>244 467 262</b> | <b>229 272 757</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

|   | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 268 955                  | 88 464                   |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | 268 955                  | 88 464                   |
| Förändringar i rörelsekapital   |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                       | 7 741 540                | 8 791 660                |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  | 2 891 995                | -9 395 701               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>10 902 490</b>        | <b>-515 577</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                          |                          |
| Förändring av koncernmellanhavande  | -10 958 606              | 518 077                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-10 958 606</b>       | <b>518 077</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-56 116</b>           | <b>2 500</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 576 225</b>         | <b>1 573 725</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 520 109</b>         | <b>1 576 225</b>         |

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 15/6 2022 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 28/6 2022.

#### 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

#### Allmänna upplysningar

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.

#### IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 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 Rapport över totalresultat.

#### 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 management arvode och finansiella intäkter.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

#### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

#### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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 andelar i koncernföretag och underskott.

**Not 4**      **Ersättning till revisorer**      **2021**      **2020**

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 5**      **Inköp mellan koncernföretag**      **2021**      **2020**

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| Andel av årets totala inköp från andra företag i koncernen (%) | 99        | 100        |
|  | <b>99</b> | <b>100</b> |

**Not 6**      **Försäljning mellan koncernföretag**      **2021**      **2020**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Andel av årets totala försäljning till andra företag i koncernen (%) | 100        | 100        |
|  | <b>100</b> | <b>100</b> |

**Not 7**      **Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**      **2021**      **2020**

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 8 202 509        | 7 812 295        |
|                                   | <b>8 202 509</b> | <b>7 812 295</b> |

**Not 8**      **Räntekostnader och liknande resultatposter**      **2021**      **2020**

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -7 354 206        | -5 938 805        |
|                                    | <b>-7 354 206</b> | <b>-5 938 805</b> |

**Not 9 Inkomstskatt 2021 2020**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

|   |   |         |
|---|---|---------|
| Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader | - | -12 673 |
| <i>Summa redovisad skatt</i>                            | - | -12 673 |

|                         |   |    |
|-------------------------|---|----|
| Effektiv skattesats (%) | - | -1 |
|-------------------------|---|----|

*Avstämning av effektiv skattesats*

|                     |         |           |
|---------------------|---------|-----------|
| Resultat före skatt | 848 303 | 1 873 490 |
|---------------------|---------|-----------|

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) % | -174 750 | -400 927 |
| Justering för skatter avseende nästkommande år | -        | -12 673  |
| Skatteeffekt av ej bokförd ränteintäkt         | 174 750  | 400 927  |
| <i>Summa redovisad skatt</i>                   | 0        | -12 673  |

|                         |   |    |
|-------------------------|---|----|
| Effektiv skattesats (%) | - | -1 |
|-------------------------|---|----|

**Not 10 Andelar i koncernföretag 2021-12-31 2020-12-31**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 38 970 000        | 35 970 000        |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| Lämnade aktieägartillskott                | 4 100 000         | 3 000 000         |
| Utgående anskaffningsvärden               | 43 070 000        | 38 970 000        |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>43 070 000</b> | <b>38 970 000</b> |

| <b>Dotterföretag</b>       | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|----------------------------|---------------|-------------|
| Stendörren Flygeleven 2 AB | 556694-6983   | Stockholm   |

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Antal andelar   | 1 000     | 1 000     |
| Kapitalandel    | 100       | 100       |
| Rösträttsandel  | 100       | 100       |
| Redovisat värde | 6 500 000 | 6 500 000 |

| <b>Dotterföretag</b>               | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|------------------------------------|---------------|-------------|
| Fastighets AB Propellervägen m.fl. | 556694-7437   | Stockholm   |

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Antal andelar   | 1 000      | 1 000      |
| Kapitalandel    | 100        | 100        |
| Rösträttsandel  | 100        | 100        |
| Redovisat värde | 18 500 000 | 14 400 000 |

| <b>Dotterföretag</b>          | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|-------------------------------|---------------|-------------|
| Fastighets AB Ryssviksvägen 2 | 556694-7015   | Stockholm   |

|               |       |       |
|---------------|-------|-------|
| Antal andelar | 1 000 | 1 000 |
|---------------|-------|-------|

|                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|
| Kapitalandel    | 100     | 100     |
| Rösträttsandel  | 100     | 100     |
| Redovisat värde | 100 000 | 100 000 |

| <b>Dotterföretag</b>         | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Fastighets AB Fågelviksvägen | 556694-7023   | Stockholm   |

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Antal andelar   | 1 000      | 1 000      |
| Kapitalandel    | 100        | 100        |
| Rösträttsandel  | 100        | 100        |
| Redovisat värde | 11 910 000 | 11 910 000 |

| <b>Dotterföretag</b>       | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|----------------------------|---------------|-------------|
| Fastighets AB Skrubba Allé | 556694-7056   | Stockholm   |

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Antal andelar   | 1 000     | 1 000     |
| Kapitalandel    | 100       | 100       |
| Rösträttsandel  | 100       | 100       |
| Redovisat värde | 6 060 000 | 6 060 000 |

#### Not 11 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 12 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 2 101 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

#### Not 13 Förslag till vinstdisposition

##### *Medel att disponera*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 59 836 793        |
| Årets resultat      | 848 303           |
| <b>Summa</b>        | <b>60 685 096</b> |

##### *Förslag till disposition*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 60 685 096        |
| <b>Summa</b>            | <b>60 685 096</b> |

Not 14 Förfallotid skulder 2021-12-31 2020-12-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än ett år men inom 5 år

181 747 055

167 456 572

Not 15 Eventualförpliktelser 2021-12-31 2020-12-31

Inga

Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 27/6-2022



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats

28/6-22

Ernst & Young AB



Oskar Wall

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20220712;2022071312266

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stendörren S2 Holding AB, org.nr 556694-7445

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren S2 Holding AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren S2 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 S2 Holding 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 de 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 att 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 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.

C



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stendörren S2 Holding AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 S2 Holding 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 28 juni 2022

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071312267