

Årsredovisning

Stendörren Skonerten 2 AB

559309-2645

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Skonerten 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Skonerten 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm

2024-06-19


Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Stendörren Skonerten 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skonerten 2. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 689 kvm.

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

Man har tvättat fasaden under året.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2103-2112
Nettoomsättning	3 292	3 778	1 020
Resultat efter finansiella poster	-830	-25	221
Rörelsemarginal %	40	34	37
Avkastning på eget kapital %	-722	-28	100
Balansomslutning	34 194	32 094	30 998
Soliditet %			1

1
J

ank=20240712;2024071501750

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	912 573	-909 354	53 219
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-909 354	909 354	0
Aktieägartillskott		1 733 000		1 733 000
Årets resultat			-1 736 081	-1 736 081
Belopp vid årets utgång	50 000	1 736 219	-1 736 081	50 138

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 736 219
Årets resultat	-1 736 081
<i>Summa</i>	<i>138</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	138
<i>Summa</i>	<i>138</i>

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

7

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		3 291 655	3 777 867
Övriga rörelseintäkter		132 937	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 424 592	3 777 867
Rörelsekostnader	6, 7		
Direkta fastighetskostnader	8	-1 878 552	-2 254 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 432	-240 432
Summa rörelsekostnader		-2 118 984	-2 495 183
Rörelseresultat		1 305 608	1 282 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	305 061	187 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 440 713	-1 495 018
Summa finansiella poster		-2 135 652	-1 307 980
Resultat efter finansiella poster		-830 044	-25 296
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivning		-34 218	–
Lämnade koncernbidrag	11	-824 172	-836 410
Summa bokslutsdispositioner		-858 390	-836 410
Resultat före skatt		-1 688 434	-861 706
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-47 648	-47 648
Årets resultat		-1 736 082	-909 354

ank=20240712:2024071501731

z

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	11 115 391	11 355 823
Pågående nyanläggningar	14	5 444 768	427 535
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 560 159</i>	<i>11 783 358</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 876 082	3 806 119
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 876 082</i>	<i>3 806 119</i>
Summa anläggningstillgångar		19 436 241	15 589 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	15		
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		736 355	47 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	49 556	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>785 911</i>	<i>47 934</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 971 930	16 456 587
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>13 971 930</i>	<i>16 456 587</i>
Summa omsättningstillgångar		14 757 841	16 504 521
SUMMA TILLGÅNGAR		34 194 082	32 093 998

ank=20240712;2024071501732

7

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	17		
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	18	1 736 220	912 573
Årets resultat		-1 736 082	-909 354
<i>Summa fritt eget kapital</i>		138	3 219
Summa eget kapital		50 138	53 219
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		47 340	47 340
Akkumulerade överavskrivningar		34 218	-
Summa obeskattade reserver		81 558	47 340
Avsättningar			
Övriga avsättningar	20	107 208	59 560
Summa avsättningar		107 208	59 560
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	21	31 992 100	30 643 203
Övriga skulder		34 758	-
Summa långfristiga skulder		32 026 858	30 643 203
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 383 939	412 431
Skulder till koncernföretag		100 615	386 026
Aktuella skatteskulder		161 911	124 286
Övriga skulder	22	-	1 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	281 855	366 877
Summa kortfristiga skulder		1 928 320	1 290 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 194 082	32 093 998

7

KASSAFLÖDESANALYS

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 305 608	1 282 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	27	240 432	240 432
Erhållen ränta		2 450	1 140
Erlagd ränta		-1 343	-704
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>1 547 147</i>	<i>1 523 552</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		532 296	-3 531 434
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		453 133	-467 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 532 576	-2 475 875
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 017 232	-427 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 017 232	-427 535
Årets kassaflöde		-2 484 656	-2 903 410
Likvida medel vid årets början		16 456 587	19 359 997
Likvida medel vid årets slut		13 971 931	16 456 587

ank=20240712;2024071501734

J

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Stendörren Skonerten 2 AB, org nr 559309-2645, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, org nr 556409-2434. Stendörren Stockholm 2 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-471, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

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

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 årsredovisning

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

IFRS 16 Leasing - bolaget som leasetagare

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 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.

Hysesintäkter

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 till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar. 7

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
Inventarier	10 år
Byggnader	50 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.

2

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade 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. 7

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Nettoomsättning	3 291 655	3 777 867
	Övriga rörelseintäkter	132 937	–
		3 424 592	3 777 867

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företag som hyresvär	2023	2022
	Inom ett år	2 862 000	3 507 000
	Senare än fem år	1 672 000	2 821 000
		4 534 000	6 328 000

Företaget har ingått i 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 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	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Inköp som skett från andra företag i koncernen (%)	29	26
		29	26

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

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Driftkostnader	484 128	-518 977
	Underhåll	-127 240	-115 530
	El och Värme	-616 450	-924 199
	Fastighetsskatt	-95 030	-95 030
	Övriga fastighetskostnader	-555 704	-601 015
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-1 878 552	-2 254 751

ank=20240712:2024071501740

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2023	2022
	Ränteintäkter koncernföretag	302 611	185 898
	Övriga ränteintäkter	2 450	1 140
	Summa övriga ränteintäkter och liknande poster	305 061	187 038

Not 10	Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader koncernföretag	-2 439 370	-1 494 314
	Övriga externa räntekostnader	-1 343	-704
	Summa övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-2 440 713	-1 495 018

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-824 172	-836 410
		-824 172	-836 410

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-47 648	-47 648
Summa redovisad skatt	-47 648	-47 648

Effektiv skattesats (%)	3	6
-------------------------	---	---

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-1 688 434	-861 706
---------------------	------------	----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	347 818	177 511
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	162	3
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-395 439	-226 994
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-47 648	-47 648
Återläggning bokförda avskrivningar	-47 648	-47 649
Avdrag skattemässiga avskrivningar	95 296	97 178
Beräknad schablonintäkt p-fond	-189	-49
Summa redovisad skatt	-47 648	-47 648

Effektiv skattesats (%)	3	6
-------------------------	---	---

7

ank=20240712;2024071501741

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 656 363	11 656 363
	Utgående anskaffningsvärden	11 656 363	11 656 363
	Ingående avskrivningar	-300 540	-60 108
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-240 432	-240 432
	Utgående avskrivningar	-540 972	-300 540
	Redovisat värde	11 115 391	11 355 823

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	427 535	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 017 233	427 535
	Utgående anskaffningsvärden	5 444 768	427 535
	Redovisat värde	5 444 768	427 535

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	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	31 374	–
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 182	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 556	–

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår i det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 stycken och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

7

ank=20240712;2024071501742

Not 18 Resultatdisposition*Medel att disponera*

Balanserat resultat

1 736 219

Årets resultat

-1 736 081

Summa**138***Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning

138

Summa**138****Not 19 Obeskattade reserver**

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfonder

Beskattningsår 2021

47 340

47 340

Summa periodiseringsfonder

47 340

47 340

Akkumulerade överavskrivningar

Överavskrivningar på immateriella anläggningstillgångar

34 218

-

Summa ackumulerade överavskrivningar

34 218

-

Summa obeskattade reserver

81 558

47 340

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatt temporära skillnader

59 560

11 912

Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret

47 648

47 648

Redovisat värde vid årets utgång

107 208

59 560

Not 21 Förfallotid skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

31 992 100

30 643 203

Not 22 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Momsskuld

-

1 056

Summa övriga skulder

-

1 056

y

Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda hyror	176 741	239 275
	Övriga upplupna kostnader och förutbetda intäkter	105 114	127 602
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 855	366 877

Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 25	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	29 700 000	29 700 000
	Summa ställda säkerheter	29 700 000	29 700 000

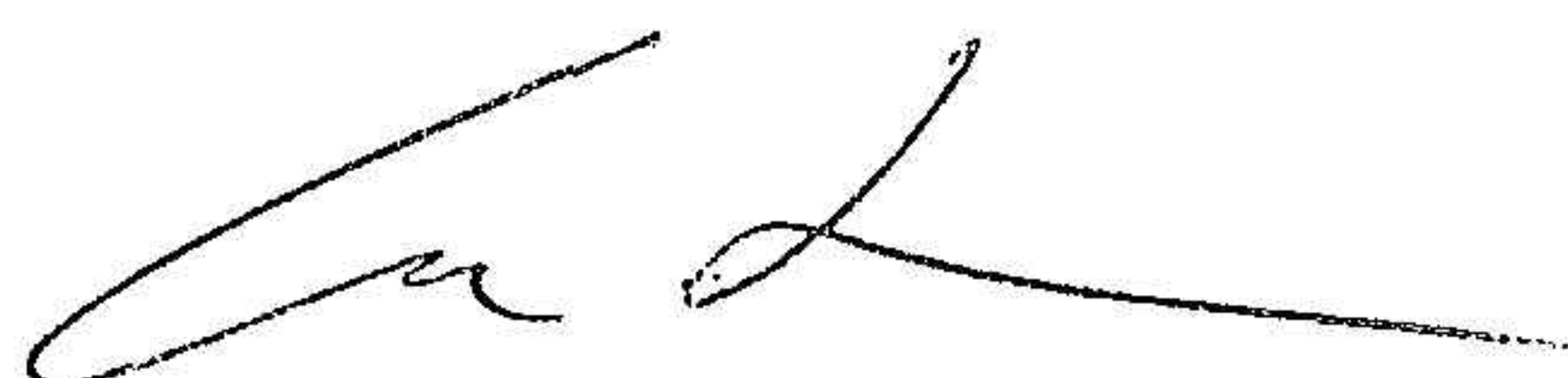
Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 27	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
	Avskrivningar	240 432	240 432
	Summa justering för poster som inte ingår i kassaflödet	240 432	240 432

UNDERSKRIFTER

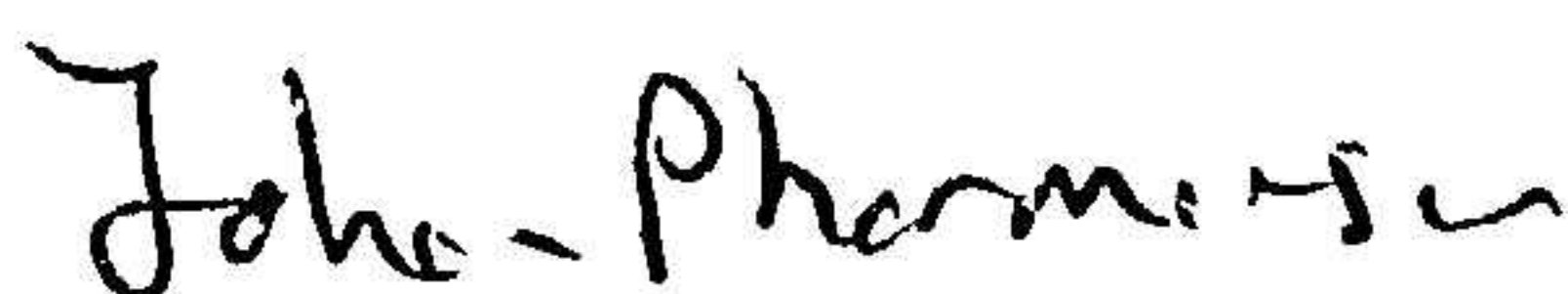
Stockholm den 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Skonerten 2 AB
Org.nr. 559309-2645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Skonerten 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Skonerten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Skonerten 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 Skonerten 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Skonerten 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets

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

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor