

# Årsredovisning

---

## Byggnads AB Dörrstenen

559145-5182

Styrelsen för Byggnads AB Dörrstenen 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 - 14
- Underskrifter	14

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Byggnads AB Dörrstenen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 14/6 2024. 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 2024-06-14

  
Erik Ranje

Styrelsen för Byggnads AB Stendörren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten  
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under 2023 gjort investeringar om 197 735 tkr varav den största om ca 81 mkr avser uppbyggnaden av fastigheterna Almnäs 5:23 och Almäs 5:24.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

#### 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	198 004	331 574		
Resultat efter finansiella poster	5 252	186	-158	-10
Balansomslutning	635 508	328 257	33 872	60
Soliditet %	1	2	1	83

Nettoomsättningen har minskat då bolaget vidarefakturerat reserverade projekt.

ank=20240712;2024071501694

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 852 679	132 903	<b>5 035 582</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		132 903	-132 903	<b>0</b>
Årets resultat			3 156 956	<b>3 156 956</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 985 582</b>	<b>3 156 956</b>	<b>8 192 538</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 985 582
Årets resultat	3 156 956
<i>Summa</i>	<i>8 142 538</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	8 142 538
<i>Summa</i>	<i>8 142 538</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4</b>		
Nettoomsättning		198 004 233	331 573 941
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>198 004 233</b>	<b>331 573 941</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>5</b>		
Övriga externa kostnader	6	-197 768 085	-331 390 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-197 768 085</b>	<b>-331 390 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 148</b>	<b>182 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	34 794 587	6 244 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-29 778 930	-6 241 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 015 657</b>	<b>2 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 251 805</b>	<b>185 779</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	9	-1 294 715	-32 680
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 294 715</b>	<b>-32 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 957 090</b>	<b>153 099</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	10	-800 134	-20 196
<b>Årets resultat</b>		<b>3 156 956</b>	<b>132 903</b>

ank=20240712:2024071501695

7

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	400 508 547	4 563 958
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	400 508 547	4 563 958
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>400 508 547</b>	<b>4 563 958</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>	<b>11</b>	
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	147 508	19 693
Fordringar hos koncernföretag	–	1 199 857
Övriga fordringar	20 936	640 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 234 085 412	321 504 155
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	234 253 856	323 364 193
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	745 161	329 016
<i>Summa kassa och bank</i>	745 161	329 016
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>234 999 017</b>	<b>323 693 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>635 507 564</b>	<b>328 257 167</b>

ank=20240712;2024071501696

7

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>13</b>		
<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>			
Balanserat resultat		4 985 582	4 852 679
Årets resultat		3 156 956	132 903
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>14</b>	8 142 538	4 985 582
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 192 538</b>	<b>5 035 582</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 327 395	32 680
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 327 395</b>	<b>32 680</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>15</b>			
Skulder till koncernföretag		539 298 196	298 759 704
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>539 298 196</b>	<b>298 759 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 121 188	20 105 530
Skulder till koncernföretag		26 250	4 303 475
Aktuella skatteskulder		820 330	20 196
Övriga skulder	<b>16</b>	70 721 667	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 689 435</b>	<b>24 429 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>635 507 564</b>	<b>328 257 167</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	236 148	182 963
Erhållen ränta	2 544	–
Erlagd ränta	-4 349	–
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	234 343	182 963
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	364 440 872	-293 295 543
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-364 259 070	287 958 224
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>416 145</b>	<b>-5 154 356</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>416 145</b>	<b>-5 154 356</b>
Likvida medel vid årets början	329 016	5 483 372
Likvida medel vid årets slut	745 161	329 016

ank=20240712:2024071501698

7

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Stendörren Fastigheter AB (publ).

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av 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 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.

#### 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 andelar i koncernföretag.

7

ank=20240712:2024071501702

Not		2023	2022
Not 4	Ränteintäkter		
	Projektintäkter	198 004 233	331 573 941
		<b>198 004 233</b>	<b>331 573 941</b>
Not 5	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets inköp från andra koncernföretag	99	99
	Försäljning till andra koncernföretag	100	100
Not 6	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Projektkostnader	-197 734 766	-331 367 059
	Övriga	-33 319	-23 919
		<b>-197 768 085</b>	<b>-331 390 978</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	34 792 042	6 244 220
	Övriga ränteintäkter	2 545	-
		<b>34 794 587</b>	<b>6 244 220</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-29 774 583	-6 241 404
	Övriga räntekostnader	-4 347	-
		<b>-29 778 930</b>	<b>-6 241 404</b>
Not 9	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	-1 294 715	-32 680
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	-1 294 715	-32 680
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-1 294 715	-32 680

✓

Not 10	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	-800 134	-20 196
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-800 134	-20 196
	Effektiv skattesats (%)	-20	-13
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	3 957 090	153 099
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-815 161	-31 538
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	524	35
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	14 633	11 307
	Schablonintäkt kvarvarande periodiseringsfond	-130	-
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-800 134	-20 196
	Effektiv skattesats (%)	-20	-13

**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	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Uppluna intäkter projekt	234 085 412	321 504 155
		<b>234 085 412</b>	<b>321 504 155</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

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

7

Not 14 Förslag till vinstdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat

4 985 582

Årets resultat

3 156 956

**Summa**

**8 142 538**

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning

8 142 538

**Summa**

**8 142 538**

Not 15 Förfallotid skulder

2023-12-31

2022-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år

539 298 196

298 759 704

Not 16 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Momsskuld

70 721 667

–

**Summa övriga skulder**

**70 721 667**

–

Not 17 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 18 Ställda säkerheter

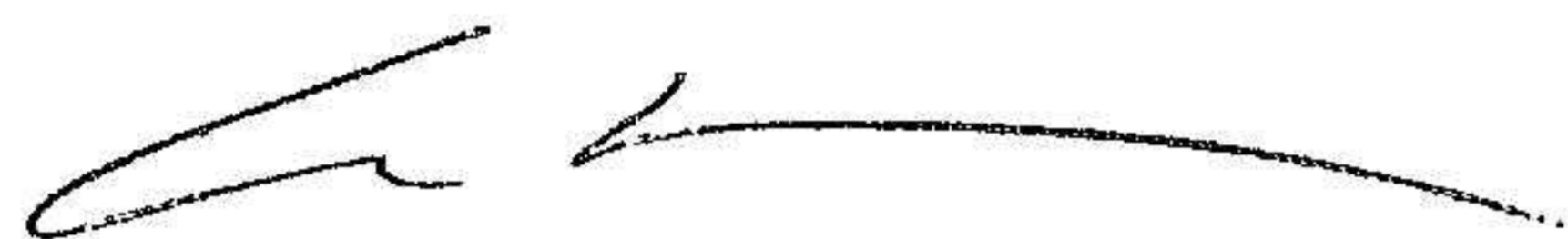
I bolaget finns inte några ställda säkerheter.

Not 19      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/6 2024

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnads AB Dörrstenen  
Org.nr. 559145-5182

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnads AB Dörrstenen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnads AB Dörrstenens 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Byggnads AB Dörrstenen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Byggnads AB Dörrstenen 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Byggnads AB Dörrstenen 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.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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