

# Årsredovisning

---

## Stendörren Dubbelkärra AB

559129-7071

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Dubbelkärra 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 Dubbelkärra AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6 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: 2024-06-19



Erik Ranje

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kärra 72:4, Kärra 72:1 m fl. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2 875 kvm.

### Investeringar

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

### 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 av konflikten men 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	3 572	3 815	3 221	2 877
Resultat efter finansiella poster	-214	712	608	146
Soliditet %	1	2	8,9	7,5

ank=20240712;2024071500576

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	79 358	127 367	256 725
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		127 367	-127 367	0
Aktieägartillskott		4 812 000		4 812 000
Årets resultat			-5 017 835	-5 017 835
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 018 725</b>	<b>-5 017 835</b>	<b>50 890</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	5 018 725
Årets resultat	-5 017 835
<i>Summa</i>	890

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	890
<i>Summa</i>	890

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

J

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		3 572 464	3 815 423
Övriga rörelseintäkter		13 445	-14 888
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 585 909</b>	<b>3 800 535</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 537 477	-1 493 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 795	-561 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 858 272</b>	<b>-2 055 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 727 637</b>	<b>1 745 331</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	294 266	85 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 236 114	-1 118 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 941 848</b>	<b>-1 032 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-214 211</b>	<b>712 424</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>11</b>		
Förändring av periodiseringsfond		-186 982	-357 906
Lämnade koncernbidrag		-672 246	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-859 228</b>	<b>-357 906</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 073 439</b>	<b>354 518</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-3 944 396	-227 151
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 017 835</b>	<b>127 367</b>

J

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	26 137 800	26 458 596
Pågående nyanläggningar	14	943 190	81 654
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 080 990	26 540 250
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 823 251	3 099 690
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		7 823 251	3 099 690
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 904 241</b>	<b>29 639 940</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 028	538 777
Aktuella skattefordringar		596 919	–
Övriga fordringar		86 595	448 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	83 351	95 813
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		848 893	1 083 168
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498 768	789 430
<i>Summa kassa och bank</i>		498 768	789 430
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 347 661</b>	<b>1 872 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 251 902</b>	<b>31 512 538</b>

ank=20240712;2024071500578

J

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</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>	<b>18</b>		
Balanserat resultat		5 018 725	79 358
Årets resultat		-5 017 835	127 367
<i>Summa fritt eget kapital</i>		890	206 725
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 890</b>	<b>256 725</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		544 888	357 906
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>544 888</b>	<b>357 906</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>19</b>		
Övriga avsättningar		3 834 806	5 965
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 834 806</b>	<b>5 965</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till koncernföretag		29 774 555	29 000 000
Övriga skulder		351 392	525 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 125 947</b>	<b>29 525 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		183 370	86 521
Skulder till koncernföretag		-	387
Aktuella skatteskulder		503 271	39 296
Övriga skulder	21	76 311	430 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	932 419	810 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 695 371</b>	<b>1 366 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 251 902</b>	<b>31 512 538</b>

J

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 727 637	1 745 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	320 796	561 393
Erhållen ränta		6 680	31 331
Erlagd ränta		-172	-127 405
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 054 941</i>	<i>2 210 650</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		99 492	-14 247
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 583 559	924 221
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>570 874</b>	<b>3 120 624</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-861 536	-81 654
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-861 536</b>	<b>-81 654</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-	-2 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-2 700 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-290 662</b>	<b>338 970</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>789 430</b>	<b>450 460</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>498 768</b>	<b>789 430</b>

ank=20240712;2024071500580

8

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Göteborg är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, 559129-7071 med säte i Stockholm. Stendörren Stockholm 3 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i 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

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

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

##### Uppskjuten inkomstskatt

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

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

##### Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

##### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. 7

#### 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.

Byggnader skrivs av på 50 år och hyresgäst Anpassningar enligt hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, 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.

J

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

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hyresintäkter	3 572 464	3 815 423
	Övriga röresleintäkter	13 445	-14 888
		<b>3 585 909</b>	<b>3 800 535</b>

J

ank=20240712;2024071500585

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Inom ett år	3 131 000	3 382 000
	Senare än ett år men inom fem år	6 195 000	5 115 000
	Senare än fem år	4 287 000	0
	<b>Summa</b>	<b>13 613 000</b>	<b>8 497 000</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

#### Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	El- och värmekostnader	-262 689	-238 812
	Underhåll	-178 169	-426 251
	Fastighetsskatt	-83 265	-83 265
	Övriga driftskostnader	-361 053	-295 735
	Övriga fastighetskostnader	-652 301	-449 748
	<b>Summa</b>	<b>-1 537 477</b>	<b>-1 493 811</b>

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	24	10

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	287 586	40 117
	Övriga ränteintäkter	6 680	31 331
	Övriga finansiella poster	-	13 949
	<b>Summa</b>	<b>294 266</b>	<b>85 397</b>

7

ank=20240712:2024071500586

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 235 942	-976 950
	Externa räntekostnader	-172	-141 354
		<b>-2 236 114</b>	<b>-1 118 304</b>
Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Avsättning till periodiseringsfond	-186 982	-357 906
	Lämnade koncernbidrag	-672 246	-
	<b>Summa</b>	<b>-859 228</b>	<b>-357 906</b>
Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	-115 555	-221 186
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 828 841	-5 965
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-3 944 396</i>	<i>-227 151</i>
	Effektiv skattesats (%)	367	-64
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-1 073 439	354 518
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	221 128	-73 031
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	648	97
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-383 571	-80 327
	Skatteeffekt av ej bokförda kostnader	66 032	-
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 828 841	-5 965
	Återläggning bokförda avskrivningar	-66 084	-115 647
	Avgår skattemässiga avskrivningar	47 722	47 722
	Schablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfonder	-1 430	-
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-3 944 396</i>	<i>-227 151</i>
	Effektiv skattesats (%)	367	-64

7

ank=20240712;2024071500587

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 050 000	29 050 000
	Utgående anskaffningsvärden	29 050 000	29 050 000
	Ingående avskrivningar	-2 591 404	-2 030 011
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-320 796	-561 393
	Utgående avskrivningar	-2 912 200	-2 591 404
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 137 800</b>	<b>26 458 596</b>

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 654	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	861 536	81 654
	Utgående anskaffningsvärden	943 190	81 654
	<b>Redovisat värde</b>	<b>943 190</b>	<b>81 654</b>

**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	19 478	16 181
	Övriga poster	63 873	79 632
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>83 351</b>	<b>95 813</b>

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde**

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

7

Not 18 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat		5 018 725
Årets resultat		-5 017 835
<b>Summa</b>		<b>890</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning		890
<b>Summa</b>		<b>890</b>

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Avsättningar	3 834 806	5 965
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>3 834 806</b>	<b>5 965</b>

Not 20 Förfallotid skulder

2023-12-31 2022-12-31

*Övriga skulder till kreditinstitut*

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	29 774 555	29 000 000
--------------------------	------------	------------

*Övriga skulder*

Depositioner	351 392	525 000
--------------	---------	---------

Not 21 Övriga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Övriga skulder	12 258	354 019
Mervärdesskatt	64 053	80 650
Förskottsbetald utgående moms	-	-4 297
<b>Summa</b>	<b>76 311</b>	<b>430 372</b>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	513 524	636 008
Övriga poster	418 895	174 358
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>932 419</b>	<b>810 366</b>

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

J

Not 24	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 000 000	22 970 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 000 000</b>	<b>22 970 000</b>

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	320 796	561 393
		<b>320 796</b>	<b>561 393</b>

UNDERSKRIFTER


STOKHOLM 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20240619

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Dubbelkärre AB  
Org.nr. 559129-7071

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Dubbelkärre 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 Dubbelkärre 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Dubbelkärre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Dubbelkärra 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Dubbelkärra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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