

Årsredovisning

Stendörren Gjutjärnet 7 AB

556822-2292

Styrelsen för Stendörren Gjutjärnet 7 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 Gjutjärnet 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gjutjärnet i Västerås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2 617 kvm.

Investeringar

Bolaget har under 2023 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

Väsentliga händelser

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 med 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	3 515	3 089	3 025	3 013
Resultat efter finansiella poster	463	142	493	-220
Rörelsemarginal %	60	39	48	23
Avkastning på eget kapital %	308	70	110	-67
Balansomslutning	25 156	25 064	23 202	23 547
Soliditet %	1	1	2	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 252 478	-1 243 771	58 707
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 243 771	1 243 771	0
Aktieägartillskott		1 792 000		1 792 000
Årets resultat			-1 800 203	-1 800 203
Belopp vid årets utgång	50 000	1 800 707	-1 800 203	50 504

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 800 707
Årets resultat	-1 800 203
<i>Summa</i>	<i>504</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	504
<i>Summa</i>	<i>504</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		3 515 218	3 089 106
Övriga rörelseintäkter		34 567	1 179
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 549 785	3 090 285
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-959 872	-1 412 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-469 414	-468 036
Summa rörelsekostnader	8	-1 429 286	-1 880 215
Rörelseresultat		2 120 499	1 210 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	199 518	2 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 857 230	-1 070 431
Summa finansiella poster		-1 657 712	-1 068 122
Resultat efter finansiella poster		462 787	141 948
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-2 270 120	-1 404 631
Summa bokslutsdispositioner		-2 270 120	-1 404 631
Resultat före skatt		-1 807 333	-1 262 683
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	7 130	18 912
Årets resultat		-1 800 203	-1 243 771

ank=20240712;2024071501242

7

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	22 050 482	22 433 557
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 882	7 072
Pågående nyanläggningar	15	198 182	11 074
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 250 546</i>	<i>22 451 703</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		2 678 872	2 458 228
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 678 872</i>	<i>2 458 228</i>

Summa anläggningstillgångar		24 929 418	24 909 931
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

16

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	1 758
Fordringar hos koncernföretag		–	7 472
Aktuella skattefordringar		90 264	89 941
Övriga fordringar		–	18 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	20 910	16 321
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>111 174</i>	<i>133 824</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		115 777	20 175
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>115 777</i>	<i>20 175</i>

Summa omsättningstillgångar		226 951	153 999
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 156 369	25 063 930
-------------------------	--	-------------------	-------------------

I

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserat resultat		1 800 708	1 252 478
Årets resultat		-1 800 203	-1 243 771
Summa fritt eget kapital		505	8 707
Summa eget kapital		50 505	58 707
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		125 732	181 886
Summa obeskattade reserver		125 732	181 886
Avsättningar	20		
Avsättningar för skatter		325 163	332 293
Summa avsättningar		325 163	332 293
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		23 487 688	22 293 675
Övriga skulder	22	16 378	—
Summa långfristiga skulder		23 504 066	22 293 675
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 295	283 307
Skulder till koncernföretag		217 552	1 053 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	865 056	860 518
Summa kortfristiga skulder		1 150 903	2 197 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 156 369	25 063 930

7

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 120 499	1 210 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	27	469 414	468 036
Erhållen ränta		2 851	633
Erlagd ränta		-264	-12
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 592 500</i>	<i>1 678 727</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 327	-2 390 848
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 227 315	649 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten		363 858	-62 527
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-268 256	-90 019
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-268 256	-90 019
Årets kassaflöde		95 602	-152 546
Likvida medel vid årets början		20 175	172 721
Likvida medel vid årets slut		115 777	20 175

ank=20240712:2024071501245

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Stendörren Gjutjärnet 7 AB, org nr 556822-2292, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, org nr 556993-3038. Stendörren Stockholm 7 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Röreslemarinaln = Rörelseresultat / Nettomsättning

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

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Toalt kapital

Kommentar: Justerat 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 BFAR 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

Stendörren Gjutjärnet 7 AB 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 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. J

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestebringning 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	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	100 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

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

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

Leasing

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

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

Finansiella instrument

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

7

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 anskaffningsvärdet.

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	3 515 218	3 089 106
	Övriga	34 567	1 179
		3 549 785	3 090 285

J

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	1 982 000	3 346 000
	Senare än ett år men inom fem år	9 679 000	1 509 000
		11 661 000	4 855 000

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

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

Not 6 Ersättning till revisorer

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

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

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-72 048	-65 482
	Fastighetsskatt	-172 310	-172 310
	Driftskostnader	-307 296	-308 641
	Övriga fastighetskostnader	-169 045	-566 846
	El och värme	-239 173	-298 900
		-959 872	-1 412 179

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	41	28

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	196 667	1 676
	Övriga ränteintäkter	2 851	633
		199 518	2 309

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 856 966	-1 070 419
Externa räntekostnader	-264	-12
	-1 857 230	-1 070 431

2

ank=20240712;2024071501251

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-2 326 274	-1 457 817
	Förändringar överavskrivningar	56 154	53 186
		-2 270 120	-1 404 631
Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-7 130	-18 912
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-7 130	-18 912
	Effektiv skattesats (%)	-	2
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-1 807 333	-1 262 683
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	372 311	260 113
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-328 562	41
	Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader	394	-
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-7 130	-18 912
	Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-75 223	-84 774
	Avgår skattemässiga avskrivningar	31 080	31 080
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-	-206 460
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-7 130	-18 912
	Effektiv skattesats (%)	-	2
Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 261 248	25 182 303
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	81 150	78 945
	Utgående anskaffningsvärden	25 342 398	25 261 248
	Ingående avskrivningar	-2 827 691	-2 365 203
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-464 225	-462 488
	Utgående avskrivningar	-3 291 916	-2 827 691
	Redovisat värde	22 050 482	22 433 557

7

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 497	55 497
	Utgående anskaffningsvärden	55 497	55 497
	Ingående avskrivningar	-48 425	-42 877
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 190	-5 548
	Utgående avskrivningar	-53 615	-48 425
	Redovisat värde	1 882	7 072

Not 15	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 074	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	90 019
	Omklassificeringar m.m.	187 108	-78 945
	Utgående anskaffningsvärden	198 182	11 074
	Redovisat värde	198 182	11 074

Not 16 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 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	17 711	14 681
	Övriga poster	3 199	1 640
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 910	16 321

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	1 800 707
Årets resultat	-1 800 203
Summa	504

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	504
Summa	504

J

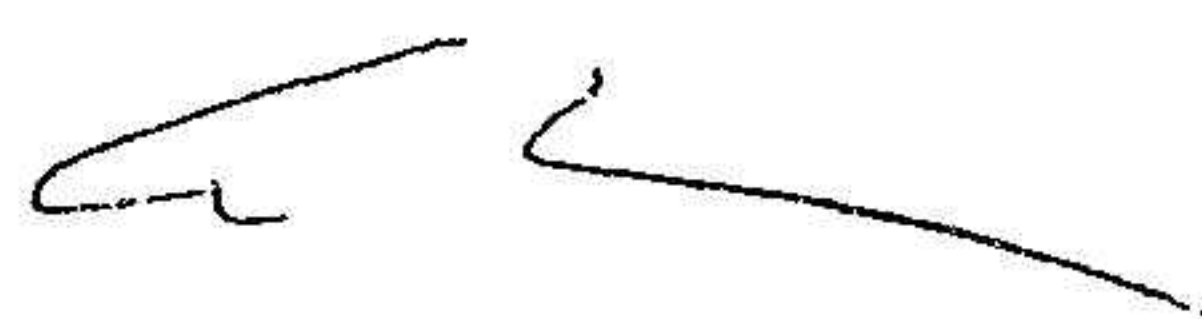
Not		2023-12-31	2022-12-31
20	Uppskjuten skatteskuld		
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	325 163	332 293
	Utgående uppskjuten skatteskuld	325 163	332 293
21	Förfallotid skulder		
	<i>Övriga skulder, Depositioner</i>		
	Förfaller senare än 5 år	143 043	143 043
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	23 487 688	22 293 675
22	Övriga skulder		
	Mervärdesskatt	-16 378	-
	Summa övriga skulder	-16 378	-
23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyresintäkter	828 055	816 518
	Övriga poster	37 000	44 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	865 055	860 518
24	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	17 600 000	14 478 261
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	17 600 000	14 478 261
	Summa ställda säkerheter	17 600 000	14 478 261
25	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.		
26	Eventualförpliktelser		
	I bolaget finns inte några eventalförpliktelser		

J

Not 27	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
	Avskrivningar	469 414	468 036
	Redovisat värde	469 414	468 036

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gjutjärnet 7
Org.nr. 556822-2292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gjutjärnet 7 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gjutjärnet 7s 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 Fastighets AB Gjutjärnet 7 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 Fastighets AB Gjutjärnet 7 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 Fastighets AB Gjutjärnet 7 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 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