

# Årsredovisning

---

## Stendörren Husbyborg 15:1 AB

556801-6306

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Husbyborg 15:1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 15
- Underskrifter	15

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Husbyborg 15:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. 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 2025-06-30

  
Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## *Stendörren Husbyborg 15:1 AB*

556801-6306

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Husbyborg 15:1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 15
- Underskrifter	15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Husbyborg 15:1 i Uppsala. Den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 438 kvm.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Investeringar

Bolaget har under 2024 investerat ca 1,5 mkr i fastigheten.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	6 885	6 930	4 042	1 956
Resultat efter finansiella poster	820	1 418	74	-1 435
Avkastning på eget kapital %	103	65	3	-62
Balansomslutning	45 503	43 358	46 459	35 196
Soliditet %	2	5	5	7

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 099 340	-437 111	1 762 229
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-437 111	437 111	0
Aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-1 679 384	-1 679 384
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 762 229</b>	<b>-1 679 384</b>	<b>182 845</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 762 229
Årets resultat	-1 679 384
<b>Summa</b>	<b>82 845</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	82 845
<b>Summa</b>	<b>82 845</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		6 885 287	6 929 942
Övriga rörelseintäkter		193 264	466 547
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 078 551</b>	<b>7 396 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>6, 7</b>		
Direkta fastighetskostnader	8	-1 921 957	-2 371 686
Övriga externa kostnader		-629 559	-11 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-926 861	-835 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 478 376</b>	<b>-3 218 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 600 175</b>	<b>4 177 741</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	165 274	715 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 945 926	-3 475 128
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 780 652</b>	<b>-2 759 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>819 523</b>	<b>1 417 856</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		-233 540	-536 202
Lämnade koncernbidrag		-2 136 853	-1 040 833
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 370 393</b>	<b>-1 577 035</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 550 870</b>	<b>-159 179</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	-128 514	-277 932
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 679 384</b>	<b>-437 111</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	32 256 488	32 825 770
Inventarier, verktyg och installationer	13	99 572	123 856
Pågående nyanläggningar	14	9 814 789	8 642 194
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 170 849</b>	<b>41 591 820</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		—	27 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>—</b>	<b>27 800</b>

**Summa anläggningstillgångar** 42 170 849 41 619 620

#### Omsättningstillgångar

15

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		159 132	60 229
Aktuella skattefordringar		12 916	22 988
Övriga fordringar		134 742	1 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	51 531	30 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>358 321</b>	<b>114 967</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 973 368	1 623 785
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 973 368</b>	<b>1 623 785</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 331 689 1 738 752

### SUMMA TILLGÅNGAR

45 502 538 43 358 372

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	18	1 762 229	2 099 340
Årets resultat		-1 679 384	-437 111
<i>Summa fritt eget kapital</i>		82 845	1 662 229
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 845</b>	<b>1 762 229</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		769 742	536 202
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>769 742</b>	<b>536 202</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	19	916 461	792 983
<b>Summa avsättningar</b>		<b>916 461</b>	<b>792 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	20	40 713 073	38 796 471
Övriga skulder		145 963	145 963
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 859 036</b>	<b>38 942 434</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 560 278	282 509
Övriga skulder		—	199 162
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 214 176	842 853
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 774 454</b>	<b>1 324 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 502 538</b>	<b>43 358 372</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 600 175	4 177 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	25	926 861	835 875
Erhållen ränta		3 331	1 480
Erlagd ränta		—	-3 682
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>4 530 367</i>	<i>5 011 414</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-243 353	733 246
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		1 549 930	-760 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 836 944</b>	<b>4 984 474</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 505 890	-1 307 451
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 505 890</b>	<b>-1 307 451</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring koncernmellanhavanden		-2 981 471	-3 447 155
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 981 471</b>	<b>-3 447 155</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 349 583</b>	<b>229 868</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 623 785</b>	<b>1 393 917</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 973 368</b>	<b>1 623 785</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Stendörren Husbyborg 15:1 AB, org nr 556801-6306, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, org nr 556942-1679. Stendörren Stockholm 1 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 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

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

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Grunder för upprättande av 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, 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 Rapport över totalresultat.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### Hysesintäkter

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

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

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

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

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

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

##### Uppskjuten inkomstskatt

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

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

##### Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig 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.

#### 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 hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Inventarier	10 år
Förvaltningsfastigheter	20 - 50 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.

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 med tillämpning av effektivräntemetoden.

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, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### 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.

<b>Not 4 Intäkter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	6 885 287	6 929 942
Övriga rörelseintäkter	193 264	466 547
Summa	7 078 551	7 396 490

<b>Not 5 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inom ett år	6 798 000	6 874 000
Senare än ett år men inom fem år	24 779 000	24 700 000
Senare än fem år	12 925 000	18 223 000
	<b>44 502 000</b>	<b>49 797 000</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 tabellen ovan:

**Not 6 Ersättning till revisorer**

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

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

<b>Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	24	23
	<b>24</b>	<b>23</b>

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	El och värmekostnader	-689 602	-633 441
	Underhåll	-393 100	-226 125
	Fastighetsskatt	-219 080	-219 080
	Övriga driftskostnader	-616 344	-532 105
	Övriga fastighetskostnader	-3 831	-760 935
		<b>-1 921 957</b>	<b>-2 371 686</b>

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	161 943	713 763
	Övriga ränteintäkter	3 331	1 480
		<b>165 274</b>	<b>715 243</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	2 945 926	3 471 446
	Externa räntekostnader	0	3 682
		<b>2 945 926</b>	<b>3 475 128</b>

Not 11	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Justering för tidigare år	-5 036	—
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-123 478	-277 932
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-128 514</b>	<b>-277 932</b>

Effektiv skattesats (%)	8	175
-------------------------	---	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-1 550 870	-159 179
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	319 479	32 791
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	187	160 794
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-443 844	-376 657
Justering för skatter avseende föregående år	-5 036	—
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-143 380	-145 987
Avgår skattemässiga avskrivningar	267 558	265 403
Outnyttjade underskott från föregående år	—	46 149
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-123 478	-277 932
Andra ej bokförda kostnader	—	17 507
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-128 514</b>	<b>-277 932</b>

Effektiv skattesats (%)	8	175
-------------------------	---	-----

Not		2024-12-31	2023-12-31
12	<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	40 663 010	37 882 644
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	333 295	2 780 366
	Utgående anskaffningsvärden	40 996 305	40 663 010
	Ingående avskrivningar	-7 837 240	-6 921 426
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	0	-102 502
	Årets avskrivningar	-902 577	-813 312
	Utgående avskrivningar	-8 739 817	-7 837 240
	<b>Redovisat värde</b>	<b>32 256 488</b>	<b>32 825 770</b>
13	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	149 501	56 219
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	93 282
	Utgående anskaffningsvärden	149 501	149 501
	Ingående avskrivningar	-25 645	-3 082
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-24 284	-22 563
	Utgående avskrivningar	-49 929	-25 645
	<b>Redovisat värde</b>	<b>99 572</b>	<b>123 856</b>
14	<b>Pågående nyanläggningar</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	8 642 194	9 933 353
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 505 890	1 214 169
	Omklassificeringar m.m.	-333 295	-2 505 328
	Utgående anskaffningsvärden	9 814 789	8 642 194
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 814 789</b>	<b>8 642 194</b>
15	<b>Finansiella instrument</b>		

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 bolagets årsredovisning.

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	35 531	30 218
	Övriga förutbetalda kostnader	16 000	0
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>51 531</b>	<b>30 218</b>

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 18 Resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		1 762 229
Årets resultat		-1 679 384
<b>Summa</b>		<b>82 845</b>
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		82 845
<b>Summa</b>		<b>82 845</b>

Not 19	Avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt temporära skillnader	916 461	792 983
	<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	<i>916 461</i>	<i>792 983</i>

Not 20	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	40 713 073	38 796 471
	<i>Depositioner</i>		
	Förfaller senare än 5 år	145 963	145 963

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetalda hyror	688 316	661 341
	Övriga poster	525 860	181 512
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 214 176</b>	<b>842 853</b>

ank=20250710;2025071113501

Not 22	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 000 000</b>	<b>41 000 000</b>

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 25	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivningar	926 861	835 875
		<b>926 861</b>	<b>835 875</b>

**UNDERSKRIFTER**

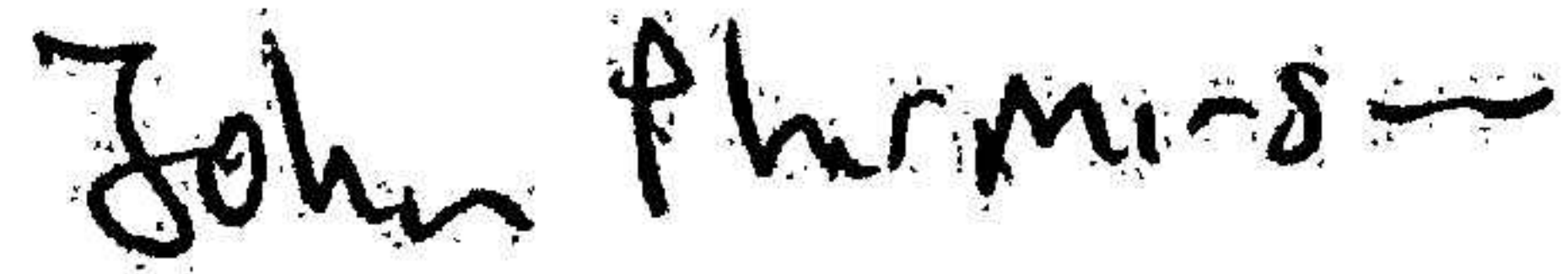
Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Husbyborg 15:1 AB  
Org.nr. 556801-6306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Husbyborg 15:1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Husbyborg 15:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Husbyborg 15:1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Husbyborg 15:1 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Husbyborg 15:1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

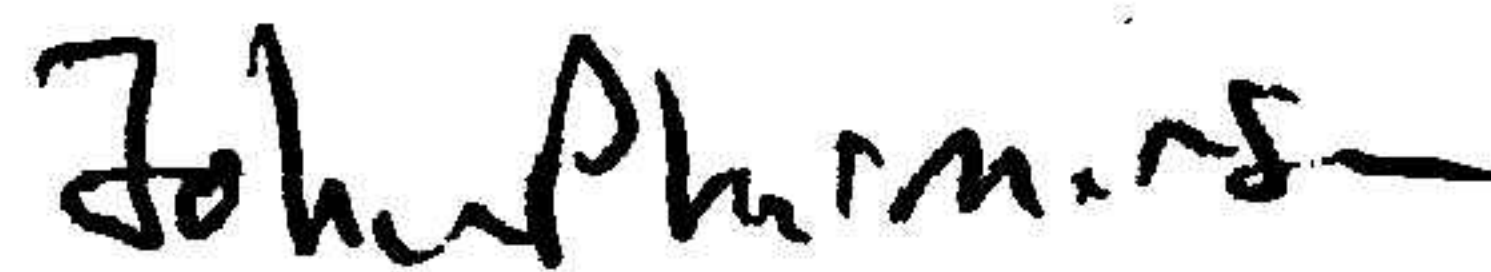
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 / 6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor