

# Årsredovisning

---

## Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

Styrelsen för Stendörren Stockholm 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 - 25
- Underskrifter	25

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 30/6-23. 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 30/6-2023



Erik Ranje

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren Stockholm 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning. Fastigheterna utgörs i väsentlighet av industrilokaler.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741, med säte i Stockholm.

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Stendörren Fastigheter AB (publ).

#### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

#### Väsentliga händelser

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.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	47 462	50 068		
Resultat efter finansiella poster	299 307	32 157	43 841	117 143
Rörelsemarginal %	4	5		
Avkastning på eget kapital %	33	5	7	21
Balansomslutning	5 344 775	5 116 825	4 900 003	4 628 979
Soliditet %	17	12	12	12

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	585 385 429	33 282 421	<b>618 717 850</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		33 282 421	-33 282 421	<b>0</b>
Årets resultat			290 361 511	<b>290 361 511</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>618 667 850</b>	<b>290 361 511</b>	<b>909 079 361</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	618 667 850
Årets resultat	290 361 511
<i>Summa</i>	<i>909 029 361</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	909 029 361
<i>Summa</i>	<i>909 029 361</i>

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



# RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		47 461 584	50 068 464
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>47 461 584</b>	<b>50 068 464</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-45 621 842	-47 711 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-45 621 842</b>	<b>-47 711 632</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>1 839 742</b>	<b>2 356 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	270 516 917	9 631 484
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	208 297 566	152 207 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181 347 705	-132 039 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>297 466 778</b>	<b>29 799 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 306 520</b>	<b>32 156 572</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	10	-7 880 169	191 266
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 880 169</b>	<b>191 266</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>291 426 351</b>	<b>32 347 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	-1 064 840	934 583
<b>Årets resultat</b>		<b>290 361 511</b>	<b>33 282 421</b>

2023070721781

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023070721782

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	1 110 300 221	1 265 522 768
Fordringar hos koncernföretag		3 983 312 265	3 736 647 414
Andra långfristiga fordringar		16 671 959	20 216 881
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 110 284 445</i>	<i>5 022 387 063</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 110 284 445</b>	<b>5 022 387 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	13	2 369 626	30 493 471
Övriga fordringar		801	40 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 408 730	17 394 581
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>13 779 157</i>	<i>47 928 052</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220 711 217	46 509 456
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>220 711 217</i>	<i>46 509 456</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>234 490 374</b>	<b>94 437 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 344 774 819</b>	<b>5 116 824 571</b>

2023070721783

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>14</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	15	618 667 850	585 385 429
Årets resultat		290 361 511	33 282 421
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>909 029 361</i>	<i>618 667 850</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>909 079 361</b>	<b>618 717 850</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	16	2 368 195	1 777 127
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 368 195</b>	<b>1 777 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 245 439 987	2 313 519 648
Skulder till koncernföretag		2 175 464 850	1 998 931 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 420 904 837</b>	<b>4 312 451 373</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	164 649 770
Skulder till koncernföretag		11 371 026	16 571 263
Övriga skulder		1 051 400	552 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	–	2 104 623
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 422 426</b>	<b>183 878 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 344 774 819</b>	<b>5 116 824 571</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 839	2 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Realisationsvinst	270 517	-
- Realisationsförlust	-	-2 834
- Andel i intressebolagets resultat	-	-1 625
Erhållen ränta	7 122	388
Erlagd ränta	-76 234	-60 950
Betald skatt	-	-45
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>203 244</i>	<i>-62 709</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	143 408	127 530
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	430 562	-344 883
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>777 214</b>	<b>-280 062</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av aktier i dotterföretag	-	-49 624
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-17 717
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-67 341</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Lämnade koncernbidrag	-	9 823
Upptagna lån	-	413 420
Amortering av lån	-603 012	-1 200
Förändring av checkräkningskredit	-	-131 834
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-603 012</b>	<b>290 209</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>174 202</b>	<b>-57 194</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>46 509</b>	<b>103 703</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>220 711</b>	<b>46 509</b>

## NOTER

## Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30/6 - 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30/6 - 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

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

Soliditet(%)

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

## Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 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. Belopp i kassaflödesanalysen anges i tusentals kronor.

Intäktsredovisning

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

## Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

### Finansiella intäkter och kostnader

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

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

### Aktuell inkomstskatt

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

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

### Uppskjuten inkomstskatt

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

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

### Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

### Nedskrivning

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

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

### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att

leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

#### Finansiella instrument

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

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

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

**Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med 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 andelar i koncernföretag och underskott.

**Not 4 Ersättning till revisorer** 2022 2021

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

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

**Not 5 Inköp mellan koncernföretag** 2022 2021

Andel årets inköp som skett från andra företag i koncernen (%)	99	100
	<b>99</b>	<b>100</b>

**Not 6 Försäljning mellan koncernföretag** 2022 2021

Andel årets försäljning som skett till företag i koncernen (%)	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag** 2022 2021

Resultat vid avyttringar	270 683 224	–
Nedskrivningar	162 183	11 256 348
Resultat från andelar i HB/KB	-328 490	-1 624 864
	<b>270 516 917</b>	<b>9 631 484</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultaposter** 2022 2021

Ränteintäkter från koncernföretag	201 175 226	151 819 465
Övriga ränteintäkter	7 122 340	388 344
	<b>208 297 566</b>	<b>152 207 809</b>

2023070721789

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader till koncernföretag	-105 113 975	-71 089 972
	Externa räntekostnader	-65 439 252	-54 154 681
	Övriga finansiella kostnader	-10 794 478	-6 794 900
		<b>-181 347 705</b>	<b>-132 039 553</b>

Not 10	Bokslutsdispositioner	2022	2021
	Erhållna koncernbidrag	–	191 266
	Lämnade koncernbidrag	-7 880 169	–
		<b>-7 880 169</b>	<b>191 266</b>

Not 11	Inkomstskatt	2022	2021
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Justering för tidigare år	-473 772	–
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-591 068	-934 583
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-1 064 840</i>	<i>-934 583</i>

Effektiv skattesats (%)	–	-3
-------------------------	---	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	291 426 351	32 347 838
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-60 033 828	-6 663 655
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	230 810	–
Nedskrivning	34 259	–
Övrigt	-2 377 686	–
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	–	934 583
Skatteeffekt ej bokförda kostnader	5 324 800	4 769 129
Skatteeffekt av ej avdragsgill räntekostnad	-425 063	609 315
Skatteeffekt av vinst i dotterbolag, Stenskärven 4 KB	–	-583 955
Bokförd vinst i dotterbolag, Stenskärven 4 KB	56 181 868	–
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-1 064 840</i>	<i>-934 583</i>

Effektiv skattesats (%)	–	-3
-------------------------	---	----

2023070721790

Not	12	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
		Ingående anskaffningsvärden	1 324 350 667	1 218 263 649
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Inköp	3 349 200	51 311 882
		Försäljningar	-212 023 552	–
		Övrigt, specificeras nedan	53 289 622	54 775 136
		Utgående anskaffningsvärden	1 168 965 937	1 324 350 667
		Ingående nedskrivningar	-58 827 899	-67 249 512
		<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
		Årets nedskrivningar	-19 822 769	8 421 613
		Återförda nedskrivningar	19 984 952	–
		Utgående nedskrivningar	-58 665 716	-58 827 899
		<b>Redovisat värde</b>	<b>1 110 300 221</b>	<b>1 265 522 768</b>
		Övriga poster 2022		
		Lämnade aktieägartillskott	53 618	
		Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-328	
		Övriga poster 2021		
		Lämnade aktieägartillskott	56 400	
		Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-1 625	
		Övriga poster 2020		
		Lämnade aktieägartillskott	82 250	
		Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	2 480	
		Övriga poster 2019		
		Lämnade aktieägartillskott	61 290	
		Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-4 611	
		<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
		Fastighetsaktiebolaget Librobäck		
		21:3	559383-4061	Stockholm
		Antal andelar	25 000	–
		Kapitalandel	100	–
		Rösträttsandel	100	–
		Redovisat värde	614 275	–

556942-1679

2023070721791

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsaktiebolaget Kalvsvik 16:23	559383-3832	Stockholm		
Antal andelar			25 000	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			614 275	–
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Högdalen Industrifastigheter AB	559383-3824	Stockholm		
Antal andelar			25 000	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			4 384 563	–
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Vattnet 6 AB	556971-1475	Stockholm		
Antal andelar			750	750
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			18 812 202	18 332 202
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Vattnet 7 AB	556841-5649	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			31 091 803	31 291 803
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvsvik 16:23 AB	559088-5850	Stockholm		
Antal andelar			–	50 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	14 515 229
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stenskarven 4 KB	916618-7766	Stockholm		
Årets resultat			-328 490	-1 876 994
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			23 669 235	23 997 426

2023070721792

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
FAB Librobäck 21:3	556971-8009	Stockholm		
Antal andelar			–	1 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	13 398 068
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Husbyborg 15:1 AB	556801-6306	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			23 446 780	23 446 780
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
FAB Stenvreten 7:74	556971-9551	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 669 749	8 669 749
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsaktiebolaget Åkerby 8	556742-7694	Stockholm		
Antal andelar			–	1 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	67 122 751
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Magneten 33 AB	559066-5591	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			28 880 627	28 880 627
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Jursta 3:8	556723-7655	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			46 956 213	46 956 213

2023070721793

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvsvik 16:17 AB	559002-5705	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			36 282 117	36 282 117
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Årsta 72:4 AB	556360-5061	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 000 000	8 000 000
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighet Vallentuna Bällsta 5:133 AB	559000-1219	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			3 932 580	3 932 580
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastghets AB Täby Linjalen 63	556653-8152	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			5 899 937	5 899 937
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Leverantörsvägen	556993-8318	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			18 423 866	18 423 866
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
FAB Upplands-Bro Viby 19:27	556218-0827	Stockholm		
Antal andelar			–	1 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	17 315 955

2023070721794

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Stensättravägen	556730-9876	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			48 552 670	48 552 670
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Svista	556730-9900	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			48 686 522	7 706 522
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Jakobsberg 18:30 AB	556954-4330	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			4 212 805	4 212 805
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Söderbymalm 7:35	559131-6186	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			33 889 856	33 889 856
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Mörtö AB	559129-5729	Stockholm		
Antal andelar			–	50 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	5 920 254
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Båglampan 25 AB	559018-2241	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			32 374 442	32 374 442

2023070721795

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Librobäck 18:1 AB	556646-8855	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			24 951 623	24 951 623
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fysikern 1 AB	559005-4895	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			21 177 155	21 177 155
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Brunna Truck Center AB	556978-0611	Stockholm		
Antal andelar			3 000	3 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			21 143 127	17 893 927
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvö AB	556032-3346	Stockholm		
Antal andelar			200	200
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			47 796 780	47 796 780
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Traversen 15 AB	556587-3253	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			29 101 265	29 101 265
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Danmarks-Säby 14:2 AB	556967-4251	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			7 568 217	7 568 217

2023070721796

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Husbyborg AB	556839-8258	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			10 135 325	10 135 325

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Boländerna 35:4 och 35:5 AB	556891-5267	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			21 525 370	21 525 370

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Årsta 72:5 AB	556647-0026	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			42 673 131	42 673 131

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Botkyrka Handel AB	559006-1056	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			113 996 904	113 996 904

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren FU Kilen AB	559034-8941	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			89 083 507	89 083 507

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Trä 5:an Fastighets AB	556024-1258	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			15 319 705	14 989 705

2023070721797

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Blickabergets Fastighets AB	556882-1101	Stockholm		
			500	500
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			15 779 510	15 779 510
Redovisat värde				
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bergklacken 6	556785-2644	Stockholm		
			1 000	1 000
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			19 630 000	15 250 000
Redovisat värde				
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Veddesta 2:54	556843-1091	Stockholm		
			500	500
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			14 946 165	14 016 165
Redovisat värde				
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Gräddö 2 och 4	556760-5059	Stockholm		
			1 000	1 000
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			39 904 926	39 724 926
Redovisat värde				
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Kombinationsbygg Stockholm KB	969700-3375	Stockholm		
			–	252 131
Årets resultat			–	100
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	20 784 598
Redovisat värde				
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Lintavägen 1 m. fl.	556699-5519	Stockholm		
			–	1 000
Antal andelar			–	100
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	48 898 917
Redovisat värde				

2023070721798

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Domherrevägen	556712-7898	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			14 291 803	14 291 803
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Luna 1 m. fl.	556698-8423	Stockholm		
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			29 529 659	29 529 659
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Nygård 2:14	556708-3430	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			52 885 233	52 885 233
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Fastigheter Skälby 2:2 AB	556860-2576	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 550 000	8 550 000
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Nitton Tretton AB	556907-2639	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			15 568 730	15 568 730
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Råbäcksvägen 1	556223-3535	Stockholm		
Antal andelar			2 000	2 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			14 125 950	14 125 950

556942-1679

2023070721799

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
ME 4:1 AB	556954-4348	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 300 545	8 300 545
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bruttohus	556921-7796	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			11 569 009	11 569 009
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
TB Fastighets AB Viby 19:66	556752-0795	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			10 295 499	10 295 499
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Diamantsliparen	556942-1661	Stockholm		
Antal andelar			–	50 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	234 785
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Industriporten Viggbyholm AB	556942-1653	Stockholm		
Antal andelar			–	50 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	957 996
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Industridörren Fotocellen 2 AB	556942-1646	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			1 634 785	1 634 785

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Högdalen Industrifastigheter AB	556748-6369	Stockholm		
Antal andelar			–	1 000
Kapitalandel			–	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			–	21 850 000
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bberg	556829-0067	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			12 401 054	12 401 054
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Vindkraften 2	556489-3567	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			27 686 442	27 686 442

**Not 13 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 14 Antal aktier och kvotvärde**

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

**Not 15 Resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	618 667 850
Årets resultat	290 361 511
<b>Summa</b>	<b>909 029 361</b>
<i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	909 029 361
<b>Summa</b>	<b>909 029 361</b>

2023070721801

Not 16	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader	2 368 195	1 777 127
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2 368 195</b>	<b>1 777 127</b>

Temporära skillnader på byggnader är i sin helhet hänförliga till byggnader i kommanditbolag.

Not 17	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än ett år men inom 5 år	2 245 439 987	2 313 519 648
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än ett år men inom 5 år	2 175 464 850	1 998 931 725

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntekostnader	–	2 104 621
	Övriga poster	–	2
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>–</b>	<b>2 104 623</b>

Not 19	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelse för dotterbolag	Inga	Inga

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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 det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-19



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20230620

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070721802

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 1 AB  
Org.nr. 556942-1679

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred

i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Stockholm 1 AB för år 2022 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 Stendörren Stockholm 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**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 20 Juni 2023

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor