

# Årsredovisning

---

## Stendörren Stenvreten 7:60 AB

559015-2509

Styrelsen för Stendörren Stenvreten 7:60 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stenvreten 7:60 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Stenvreten 7:60 AB*

559015-2509

Styrelsen för Stendörren Stenvreten 7:60 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stenvreten 7:60. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 547 kvm.

#### Investeringar

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### 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 motpartrisk 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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 901	4 149	4 157	2 797
Resultat efter finansiella poster	414	3	918	-74
Rörelsemarginal %	38	39	41	21
Avkastning på eget kapital %	19		41	-3
Balansomslutning	28 553	28 281	30 842	26 440
Soliditet %	8	10	7	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 006 725	393 616	2 450 341
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		393 616	-393 616	0
Årets resultat			-701 489	-701 489
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 400 341</b>	<b>-701 489</b>	<b>1 748 852</b>

**RESULTATDISPOSITION**

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 400 341
Årets resultat	-701 489
<b>Summa</b>	<b>1 698 852</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 698 852
<b>Summa</b>	<b>1 698 852</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		4 901 326	4 148 512
Övriga rörelseintäkter		5 535	70 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 906 861</b>	<b>4 218 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>6</b>		
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-1 521 527	-1 279 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 529 037	-1 305 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 050 564</b>	<b>-2 584 822</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 856 297</b>	<b>1 633 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	256 985	542 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 699 684	-2 173 157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 442 699</b>	<b>-1 630 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>413 598</b>	<b>3 231</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-975 996	780 773
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-975 996</b>	<b>780 773</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-562 398</b>	<b>784 004</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-139 091	-390 388
<b>Årets resultat</b>		<b>-701 489</b>	<b>393 616</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	20 126 572	19 086 629
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 300 791	1 293 790
Pågående nyanläggningar	15	1 279 166	1 612 994
Hyresgästanpassningar	16	547 181	1 359 094
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 253 710</b>	<b>23 352 507</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 926 538	4 262 934
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 926 538</b>	<b>4 262 934</b>

**Summa anläggningstillgångar** 27 180 248 27 615 441

#### Omsättningstillgångar

17

##### Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		467 815	338 338
Övriga fordringar		862 034	296 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	40 187	30 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 370 036</b>	<b>665 725</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 904	182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 904</b>	<b>182</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 372 940 665 907

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 553 188 28 281 348

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>19</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>20</b>		
Balanserat resultat		2 400 341	2 006 725
Årets resultat		-701 489	393 616
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 698 852	2 400 341
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 748 852</b>	<b>2 450 341</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		598 122	558 536
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>598 122</b>	<b>558 536</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		802 915	685 180
<b>Summa avsättningar</b>		<b>802 915</b>	<b>685 180</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till koncernföretag		22 618 934	22 183 249
Övriga skulder		595 525	500 525
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 214 459</b>	<b>22 683 774</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		83 638	124 330
Skulder till koncernföretag		105 090	93 492
Övriga skulder	22	277 349	143 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 722 763	1 542 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 188 840</b>	<b>1 903 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 553 188</b>	<b>28 281 348</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 856 297	1 633 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	27	1 529 037	1 305 074
Erhållen ränta		9 749	682
Erlagd ränta		-5 812	-1 609
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>3 389 271</b>	<b>2 938 003</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		272 766	3 468 963
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 229 074	-4 483 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 432 963</b>	<b>1 923 008</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 430 241	-1 922 966
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 430 241</b>	<b>-1 922 966</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 722</b>	<b>42</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>182</b>	<b>140</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 904</b>	<b>182</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, 556993-3038 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

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.

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

*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 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 BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är ändrade jämfört med föregående år.

#### **Leasing - bolaget som leasetagare**

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

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

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

#### **Intäktsredovisning**

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

#### 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
Förvaltningsfastigheter	10-50 år
Inventarier	10 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.

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**      **2024**      **2023**

Hyresintäkter	4 901 326	4 148 512
Övriga intäkter	5 535	70 166
	<b>4 906 861</b>	<b>4 218 678</b>

**Not 5**      **Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd**      **2024**      **2023**

Inom ett år	5 387 000	4 734 000
Senare än ett år men inom fem år	8 813 000	10 769 000
	<b>14 200 000</b>	<b>15 503 000</b>

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

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

**Not 6**      **Inköp och försäljning mellan koncernföretag**      **2024**      **2023**

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	39	38
--	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

**Not 7**      **Ersättning till revisorer**      **2024**      **2023**

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.

ank=20250710;20250711;3571

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Underhåll	-125 001	-23 344
	Fastighetsskatt	-67 170	-67 170
	Driftskostnader	-459 311	-480 557
	Övriga fastighetskostnader	-535 215	-432 820
	El- o värmekostnader	-334 830	-275 857
		<b>-1 521 527</b>	<b>-1 279 748</b>

Not 9	Övriga ränteintäkter och likande resultatposter	2024	2023
	Externa ränteintäkter	9 749	682
	Ränteintäkt koncernföretag	247 236	541 850
		<b>256 985</b>	<b>542 532</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-1 693 873	-2 171 549
	Externa räntekostnader	-5 811	-1 608
		<b>-1 699 684</b>	<b>-2 173 157</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	<b>Överavskrivning</b>		
	Förändring av överavskrivning på immateriella anläggningstillgångar	-39 586	-321 078
	Summa förändring av överavskrivning	-39 586	-321 078
	<b>Koncernbidrag</b>		
	Erhållna koncernbidrag	-	1 101 851
	Lämnade koncernbidrag	-936 410	-
	Summa erhållna och lämnade koncernbidrag	-936 410	1 101 851
	<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-975 996</b>	<b>780 773</b>

ank=20250710;2025071113572

**Not 12 Inkomstskatt 2024 2023**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Justering för tidigare år	-21 356	2 770
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-117 735	-393 158
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-139 091</b>	<b>-390 388</b>

Effektiv skattesats (%)	25	-50
-------------------------	----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-562 398	784 004
---------------------	----------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	115 854	-161 505
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-208 845	-185 750
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	329 588
Justering för skatter avseende föregående år	-21 356	2 770
Skatteeffekt av ej bokförda kostnader	209 977	-
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-117 735	-393 158
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-261 101	-225 928
Avgår skattemässig avskrivning	144 115	243 595
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-139 091</b>	<b>-390 388</b>

Effektiv skattesats (%)	25	-50
-------------------------	----	-----

**Not 13 Förvaltningsfastigheter 2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	22 559 882	19 546 041
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	3 013 841
Omklassificeringar m.m.	1 441 799	-
Utgående anskaffningsvärden	24 001 681	22 559 882
Ingående avskrivningar	-3 473 254	-3 123 676
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-401 855	-349 578
Utgående avskrivningar	-3 875 109	-3 473 254
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 126 572</b>	<b>19 086 628</b>

ank=20250710;2025071113573

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 368 556	1 656 402
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	712 154
Omklassificeringar m.m.	268 559	–
Utgående anskaffningsvärden	2 637 115	2 368 556
Ingående avskrivningar	-1 074 766	-869 763
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-261 558	-205 003
Utgående avskrivningar	-1 336 324	-1 074 766
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 300 791</b>	<b>1 293 790</b>

Not 15 Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 612 993	4 667 557
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 430 242	–
Omklassificeringar m.m.	-1 764 069	-3 054 564
Utgående anskaffningsvärden	1 279 166	1 612 993
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 279 166</b>	<b>1 612 993</b>

Not 16 Hyresgäst Anpassningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 436 045	1 204 401
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	164 135
Omklassificeringar m.m.	53 711	1 067 509
Utgående anskaffningsvärden	2 489 756	2 436 045
Ingående avskrivningar	-1 076 951	-346 348
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-865 624	-730 603
Utgående avskrivningar	-1 942 575	-1 076 951
<b>Redovisat värde</b>	<b>547 181</b>	<b>1 359 094</b>

**Not 17 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 18	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	35 814	30 459
	Övriga poster	4 373	2
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>40 187</b>	<b>30 461</b>

**Not 19** Antal aktier och kvotvärde

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

**Not 20** Förslag till resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>			
	Balanserat resultat		2 400 341
	Årets resultat		-701 489
	<b>Summa</b>		<b>1 698 852</b>
<i>Förslag till disposition</i>			
	Balanseras i ny räkning		1 698 852
	<b>Summa</b>		<b>1 698 852</b>

**Not 21** Förfallotid skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Depositioner</i>		
Förfaller senare än ett år men inom 5 år	595 525	500 525
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	22 618 934	22 183 249

**Not 22** Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	277 349	143 134
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>277 349</b>	<b>143 134</b>

**Not 23** Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 684 763	1 478 811
Övriga poster	38 000	63 750
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 722 763</b>	<b>1 542 561</b>

ank=20250710;2025071113575

**Not 24**      **Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

**Not 25**      **Ställda säkerheter**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	28 050 000	28 050 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	28 050 000	28 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 050 000</b>	<b>28 050 000</b>

**Not 26**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 27**      **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

**2024**      **2023**

Avskrivningar	-1 529 037	-1 305 074
	<b>-1 529 037</b>	<b>-1 305 074</b>

**UNDERSKRIFTER**

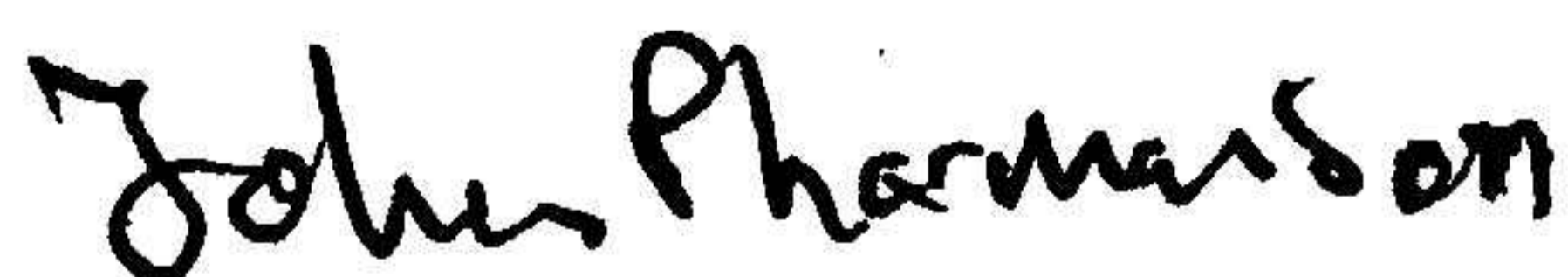
Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats **2025 06 30**

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmansson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stenvreten 7:60 AB  
Org.nr. 559015-2509

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stenvreten 7:60 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 Stenvreten 7:60 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stenvreten 7:60 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 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 Stendörren Stenvreten 7:60 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stenvreten 7:60 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorers ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

*Johan Pharmanson*

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor