

Årsredovisning

Stendörren Fallhammaren 1 AB

559163-0859

Styrelsen för Stendörren Fallhammaren 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Fallhammaren 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-19



Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar Fastigheten Fallhammaren 1 AB i Västerås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 507 kvm.

Investeringar

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 192	3 741	3 286	3 420
Resultat efter finansiella poster	-1 111	-779	-750	-1 186
Rörelsemarginal %	38	25	19	8
Avkastning på eget kapital %	-240	-1 402	-382	-232
Balansomslutning	36 090	35 563	35 215	34 743
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 246 634	-2 241 097	55 537
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 241 097	2 241 097	0
Aktieägartillskott		6 522 000		6 522 000
Årets resultat			-6 527 105	-6 527 105
Belopp vid årets utgång	50 000	6 527 537	-6 527 105	50 432

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 527 537
Årets resultat	-6 527 105
<i>Summa</i>	432

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	432
<i>Summa</i>	432

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

7

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4		
Nettoomsättning		4 191 690	3 740 785
Övriga rörelseintäkter		71 438	11 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 263 128	3 751 892
Rörelsekostnader	5, 6, 7		
Direkta fastighetskostnader	8	-1 984 674	-1 931 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-692 715	-897 375
Summa rörelsekostnader		-2 677 389	-2 828 769
Rörelseresultat		1 585 739	923 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	112 756	1 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 809 019	-1 703 367
Summa finansiella poster		-2 696 263	-1 701 914
Resultat efter finansiella poster		-1 110 524	-778 791
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-1 165 939	-1 508 479
Summa bokslutsdispositioner		-1 165 939	-1 508 479
Resultat före skatt		-2 276 463	-2 287 270
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-4 250 642	46 173
Årets resultat		-6 527 105	-2 241 097

7

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	33 882 745	33 288 931
Inventarier, verktyg och installationer	14	23 410	9 486
Pågående nyanläggningar	15	1 659 905	1 772 962
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>35 566 060</i>	<i>35 071 379</i>

Summa anläggningstillgångar

35 566 060

35 071 379

Omsättningstillgångar

16

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		59 484	32 111
Övriga fordringar		235 960	228 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	228 082	230 454
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>523 526</i>	<i>491 417</i>

Summa omsättningstillgångar

523 526

491 417

SUMMA TILLGÅNGAR

36 089 586

35 562 796

7

ank=20240712:2024071502470

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<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>	19		
Balanserat resultat		6 527 540	2 246 634
Årets resultat		-6 527 105	-2 241 097
<i>Summa fritt eget kapital</i>		435	5 537
Summa eget kapital		50 435	55 537
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		519 766	—
Summa obeskattade reserver		519 766	—
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	20	4 269 418	18 776
Summa avsättningar		4 269 418	18 776
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		29 672 580	32 889 980
Övriga skulder		343 871	209 262
Summa långfristiga skulder		30 016 451	33 099 242
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 243	373 012
Skulder till koncernföretag		111 292	887 438
Aktuella skatteskulder		18 554	3 653
Övriga skulder		—	41 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	921 428	1 083 312
Summa kortfristiga skulder		1 233 517	2 389 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 089 587	35 562 796

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 585 739	923 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	26		
- Avskrivningar		692 715	897 375
Erhållen ränta		4 278	1 453
Erlagd ränta		-351	-241
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 282 381</i>	<i>1 821 710</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		91 270	-84 463
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 186 256	-579 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 187 395	1 157 544
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 187 395	-1 157 544
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 187 395	-1 157 544
Årets kassaflöde		-	-

ank=20240712:2024071502472

J

NOTER

Not 1 Allmänna upplösningar

Stendörren Fallhammaren 1 AB, org nr 559163-0859, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, org nr 556993-3038. Stendörren Stockholm 7 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-471, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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 för hyresfordringarna, som tidigare redovisats vid aviseringstillfället, har ändrats och redovisningen av dessa sammanfaller nu med den period där intäkten redovisas.

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 utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden.

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

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

Lånekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	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 anskaffningsvärdet.

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

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

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

Obeskattade reserver

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

Avsättningar

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärdet.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hyresintäkter	4 191 690	3 740 785
	Övriga hyresintäkter	71 438	11 107
		4 263 128	3 751 892

Not 5 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 Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 6	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	3 812 000	3 789 000
	Senare än fem år	5 130 000	6 976 000
		8 942 000	10 765 000

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

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

Not 7	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	28	32

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-238 547	-161 351
	Fastighetsskatt	-262 422	-251 800
	El & Värme	-462 798	-469 742
	Övriga driftskostnader	-479 873	-468 592
	Övriga fastighetskostnader	-541 034	-579 909
		-1 984 674	-1 931 394

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	108 478	—
	Övriga ränteintäkter	4 278	1 453
		112 756	1 453

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 808 668	-1 703 126
	Externa räntekostnader	-351	-241
		-2 809 019	-1 703 367

ank=20240712;2024071502478

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-646 173	-1 508 479
	Förändring överavskrivning	-519 766	-
		-1 165 939	-1 508 479

Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-4 250 642	46 173
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-4 250 642</i>	<i>46 173</i>

Effektiv skattesats (%)	187	-2
-------------------------	-----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-2 276 463	-2 287 270
---------------------	------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	468 951	471 178
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-483 877	-342 507
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	14 411	11
Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader	83 144	-
Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	307	-
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-4 250 642	46 173
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-121 913	-167 348
Avgår skattemässiga avskrivningar	38 977	38 666
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-4 250 642</i>	<i>46 173</i>

Effektiv skattesats (%)	187	-2
-------------------------	-----	----

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	38 255 026	37 037 328
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 276 223	1 370 712
Omklassificeringar m.m.	-1 763 757	-153 014
Utgående anskaffningsvärden	37 767 492	38 255 026
Ingående avskrivningar	-3 202 338	-2 306 647
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	4 496	-
Årets avskrivningar	-686 905	-895 691
Utgående avskrivningar	-3 884 747	-3 202 338
Redovisat värde	33 882 745	35 052 688

J

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 856	16 856
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	16 430	–
	Utgående anskaffningsvärden	33 286	16 856
	Ingående avskrivningar	-7 370	-5 686
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-2 506	-1 684
	Utgående avskrivningar	-9 876	-7 370
	Redovisat värde	23 410	9 486

Not 15	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 772 962	668 400
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	1 104 562
	Omklassificeringar m.m.	-113 058	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 659 904	1 772 962
	Redovisat värde	1 659 904	1 772 962

Not 16 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	–	24 883
	Övriga poster	198 120	205 571
	Öresjustering	3	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 082	230 454

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

ank=20240712:2024071502480

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	6 527 540
Årets resultat	-6 527 105
Summa	435

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	435
Summa	435

Not 20 Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader	4 269 418	18 776
Utgående uppskjuten skatteskuld	4 269 418	18 776

Not 21 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31

Övriga skulder

Förfaller senare än 5 år	343 871	209 262
--------------------------	---------	---------

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år	29 672 580	32 889 980
--------------------------	------------	------------

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	839 313	1 026 312
Övriga poster	82 115	57 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	921 428	1 083 312

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	23 100 000	22 586 087
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	23 100 000	22 586 087
Summa ställda säkerheter	23 100 000	22 586 087

2

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
	Avskrivningar	692 715	897 375
		692 715	897 375

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Fallhammaren 1 AB
Org.nr. 559163-0859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Fallhammaren 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Fallhammaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Fallhammaren 1 AB enligt god revisionssed 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 Fallhammaren 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Fallhammaren 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor