

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

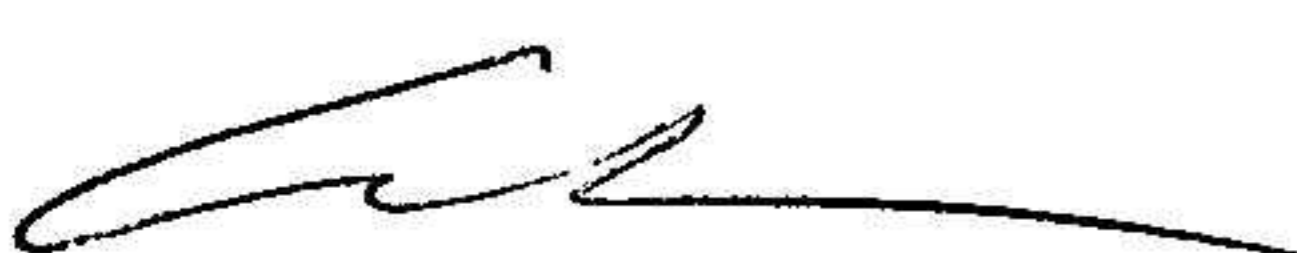
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stenvreten 7:60 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Stenvreten 7:60. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 357 kvm.

Investeringar

Bolaget har under 2023 gjort investeringar i fastigheten uppgående 3 msek.

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 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	4 149	4 157	2 797	2 002
Resultat efter finansiella poster	3	918	-74	-286
Rörelsemarginal %	39	41	21	19
Avkastning på eget kapital %		41	-3	-17
Balansomslutning	28 281	30 842	26 440	21 681
Soliditet %	10	7	9	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 157 479	-150 754	2 056 725
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-150 754	150 754	0
Årets resultat			393 616	393 616
Belopp vid årets utgång	50 000	2 006 725	393 616	2 450 341

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 006 725
Årets resultat	393 616
<i>Summa</i>	<i>2 400 341</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 400 341
<i>Summa</i>	<i>2 400 341</i>

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

7

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		4 148 512	4 156 572
Övriga rörelseintäkter		70 166	39 535
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 218 678	4 196 107
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 279 748	-1 678 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 305 074	-809 116
Summa rörelsekostnader	8	-2 584 822	-2 487 312
Rörelseresultat		1 633 856	1 708 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	542 532	352 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 173 157	-1 142 650
Summa finansiella poster		-1 630 625	-790 571
Resultat efter finansiella poster		3 231	918 224
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	780 773	-419 423
Summa bokslutsdispositioner		780 773	-419 423
Resultat före skatt		784 004	498 801
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-390 388	-649 555
Årets resultat		393 616	-150 754

ank=20240712;2024071500653

J

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	19 086 629	16 422 365
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 293 790	786 639
Pågående nyanläggningar	15	1 612 994	4 667 557
Hyresgästanpassningar		1 359 094	858 053
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 352 507</i>	<i>22 734 614</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 262 934	6 815 171
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 262 934</i>	<i>6 815 171</i>
Summa anläggningstillgångar		27 615 441	29 549 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	16		
Kundfordringar		–	87 104
Aktuella skattefordringar		338 338	–
Övriga fordringar		296 926	858 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	30 461	347 245
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>665 725</i>	<i>1 292 519</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182	140
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>182</i>	<i>140</i>
Summa omsättningstillgångar		665 907	1 292 659
SUMMA TILLGÅNGAR		28 281 348	30 842 444

ank=20240712:2024071500654

7

		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		2 006 725	2 157 479
Årets resultat		393 616	-150 754
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 400 341	2 006 725
Summa eget kapital		2 450 341	2 056 725
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		558 536	237 458
Summa obeskattade reserver		558 536	237 458
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		685 180	292 022
Summa avsättningar		685 180	292 022
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		22 183 249	24 800 124
Övriga skulder		500 525	644 525
Summa långfristiga skulder		22 683 774	25 444 649
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 330	26 977
Skulder till koncernföretag		93 492	848 285
Aktuella skatteskulder		-	593 026
Övriga skulder	21	143 134	59 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 542 561	1 283 391
Summa kortfristiga skulder		1 903 517	2 811 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 281 348	30 842 444

7

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 633 856	1 708 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	1 305 074	809 116
Erhållen ränta		682	1 065
Erlagd ränta		-1 609	-9
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 938 003</i>	<i>2 518 967</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		3 468 963	-252 080
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-4 483 958	2 345 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 923 008	4 612 169
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 922 966	-4 612 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 922 966	-4 612 127
Årets kassaflöde		42	42
Likvida medel vid årets början		140	98
Likvida medel vid årets slut		182	140

ank=20240712:2024071500656

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

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 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 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 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 saldongen 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
Förvaltningsfastigheter	10-50 år
Inventarier	10 år

Hyresgästanpassningar 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 realiserar, 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,

J

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	2023	2022
	Hyresintäkter	4 148 512	4 156 572
	Övriga intäkter	70 166	39 535
		4 218 678	4 196 107

J

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	4 734 000	4 343 000
	Senare än ett år men inom fem år	10 769 000	7 803 000
		15 503 000	12 146 000

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

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

Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som 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 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-23 344	-150 042
	Fastighetsskatt	-67 170	-67 168
	Driftskostnader	-480 557	-473 637
	Övriga fastighetskostnader	-432 820	-721 505
	El- o värmekostnader	-275 857	-265 844
		-1 279 748	-1 678 196

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	38	36

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och likande resultatposter	2023	2022
	Externa ränteintäkter	682	1 065
	Ränteintäkt koncernföretag	541 850	351 014
		542 532	352 079

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 171 549	-1 142 641
Externa räntekostnader	-1 607	-9
	-2 173 156	-1 142 650

J

ank=20240712;2024071500662

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	Föregående år
	<i>Överavskrivning</i>		
	Förändring av överavskrivning på immateriella anläggningstillgångar	-321 078	-
	<i>Summa förändring av överavskrivning</i>	-321 078	-
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Erhållna koncernbidrag	1 101 851	-
	Lämnade koncernbidrag	-	-419 423
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	1 101 851	-419 423
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	780 773	-419 423

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	-	-139 239
Justering för tidigare år	2 770	-455 086
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-393 158	-55 230
<i>Summa redovisad skatt</i>	-390 388	-649 555

Effektiv skattesats (%)	-50	-130
-------------------------	-----	------

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	784 004	498 801
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-161 505	-102 753
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-185 750	-49 020
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	329 588	129
Justering för skatter avseende föregående år	2 770	-455 086
Övriga skattemässiga justeringar	-	155 378
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-393 158	-55 230
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-225 928	-132 556
Avgår skattemässig avskrivning	243 595	128 822
Aktuell skatt	-	-139 239
<i>Summa redovisad skatt</i>	-390 388	-649 555

Effektiv skattesats (%)	-50	-130
-------------------------	-----	------

7

Not		2023-12-31	2022-12-31
13	Förvaltningsfastigheter		
	Ingående anskaffningsvärden	19 546 041	19 546 041
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 013 841	–
	Utgående anskaffningsvärden	22 559 882	19 546 041
	Ingående avskrivningar	-3 123 676	-2 804 264
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-349 578	-319 412
	Utgående avskrivningar	-3 473 254	-3 123 676
	Redovisat värde	19 086 628	16 422 365
14	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	1 656 402	1 656 402
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	712 154	–
	Utgående anskaffningsvärden	2 368 556	1 656 402
	Ingående avskrivningar	-869 763	-704 123
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-205 003	-165 640
	Utgående avskrivningar	-1 074 766	-869 763
	Redovisat värde	1 293 790	786 639
15	Pågående nyanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	4 667 557	55 430
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	4 612 127
	Omklassificeringar m.m.	-3 054 564	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 612 993	4 667 557
	Redovisat värde	1 612 993	4 667 557
16	Finansiella instrument		
<p>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.</p>			
17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda försäkringspremier	30 459	25 255
	Övriga poster	2	321 990
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 461	347 245

7

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat vinst 2 006 725

Åres resultat 393 616

Summa 2 400 341

Förslag till disposition

Disponeras så att 2 400 341

i ny räkning överföres 2 400 341

Not 20 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31

Depositioner

Förfaller senare än ett år men inom 5 år 500 525 644 525

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år 22 183 249 24 800 124

Not 21 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Mervärdesskatt 143 134 59 911

Summa övriga kortfristiga skulder 143 134 59 911

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

Förutbetalda hyresintäkter 1 478 811 1 249 391

Övriga poster 63 750 34 000

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 1 542 561 1 283 391

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

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

Fastighetsinteckningar 28 050 000 21 600 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag 28 050 000 21 600 000

Summa ställda säkerheter 28 050 000 21 600 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

I

Not 26	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	-1 305 074	-809 116
		-1 305 074	-809 116

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i 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 2023.

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 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 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 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

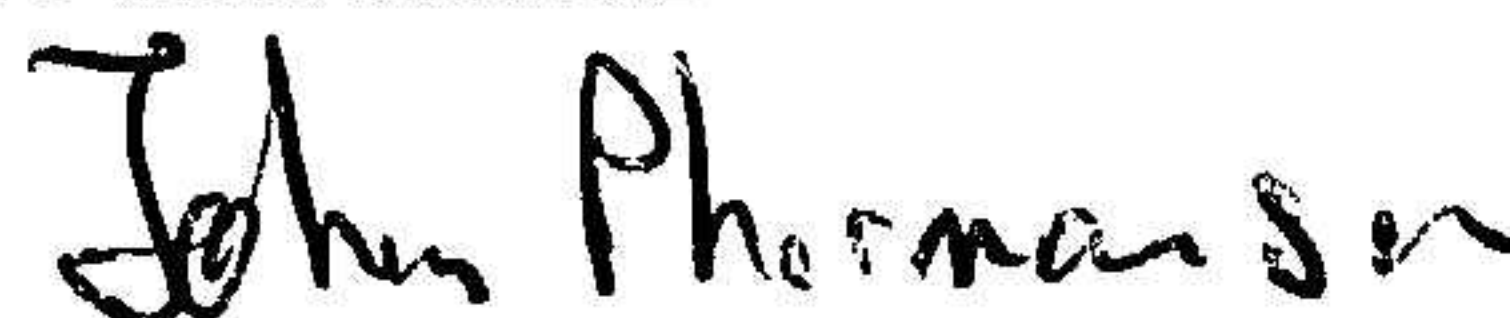
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor