

Årsredovisning

Stendörren Lagersberg 1:6 AB

559085-3908

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Lagersberg 1:6 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 Lagersberg 1:6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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


Erik Ranje

2024-06-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lagersberg 1:6 i Eskilstuna. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 6 298 kvm.

Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret 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 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	6 207	5 907	5 906	4 040
Resultat efter finansiella poster	486	1 342	3 769	-742
Soliditet %	1	5	6	5
Balansomslutning	101 524	94 929	91 857	47 806

7

ank=20240712:2024071500962

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 888 729	-913 833	4 024 896
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-913 833	913 833	0
Aktieägartillskott		2 782 000		2 782 000
Årets resultat			-6 755 979	-6 755 979
Belopp vid årets utgång	50 000	6 756 896	-6 755 979	50 917

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 756 896
Årets resultat	-6 755 979
<i>Summa</i>	917

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	917
<i>Summa</i>	917

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

2

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		6 206 538	5 906 767
Övriga rörelseintäkter		209 697	271 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 416 235	6 178 557
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 272 609	-2 250 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-936 992	-1 239 939
Summa rörelsekostnader		-3 209 601	-3 490 788
Rörelseresultat	8	3 206 634	2 687 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 285 074	2 573 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 005 753	-3 919 180
Summa finansiella poster		-2 720 679	-1 346 125
Resultat efter finansiella poster		485 955	1 341 644
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivning		-5 496	-
Lämnade koncernbidrag		-3 226 641	-2 173 165
Summa bokslutsdispositioner		-3 232 137	-2 173 165
Resultat före skatt		-2 746 182	-831 521
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-4 009 797	-82 312
Årets resultat		-6 755 979	-913 833

ank=20240712;2024071500963

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	40 630 488	41 514 896
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	25 104
Pågående nyanläggningar	14	269 980	76 865
Summa materiella anläggningstillgångar		40 900 468	41 616 865

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		58 446 822	52 297 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 446 822	52 297 194

Summa anläggningstillgångar 99 347 290 93 914 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		84 968	–
Aktuella skattefordringar		627 550	–
Övriga fordringar		2 088	873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	890 350	213 642
Summa kortfristiga fordringar		1 604 956	214 515

Kassa och bank

Kassa och bank		572 002	800 594
Summa kassa och bank		572 002	800 594

Summa omsättningstillgångar 2 176 958 1 015 109

SUMMA TILLGÅNGAR

101 524 248 94 929 168

J

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<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>	17		
Balanserat resultat		6 756 896	4 888 729
Årets resultat		-6 755 979	-913 833
<i>Summa fritt eget kapital</i>		917	3 974 896
Summa eget kapital		50 917	4 024 896
Obeskattade reserver	18		
Periodiseringsfonder		622 324	622 324
Akkumulerade överavskrivningar		5 496	-
Summa obeskattade reserver		627 820	622 324
Avsättningar	19		
Övriga avsättningar		4 142 776	164 624
Summa avsättningar		4 142 776	164 624
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		95 768 565	87 669 560
Övriga skulder		162 000	-
Summa långfristiga skulder		95 930 565	87 669 560
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 569	110 543
Skulder till koncernföretag		-	1 000 000
Aktuella skatteskulder		121 106	529 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	587 495	807 852
Summa kortfristiga skulder		772 170	2 447 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 524 248	94 929 168

J

KASSAFLÖDESANALYS

1, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 206 634	2 687 769
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	25	936 992	1 239 939
- Förändringar i avsättningar		3 978 152	82 312
Erhållen ränta		5 632	1 490
Erlagd ränta		-9 578	-3 902
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>8 117 832</i>	<i>4 007 608</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-8 128 823	-2 203 206
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		2 994	-2 116 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 997	-312 349
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-220 595	-76 865
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-220 595	-76 865
Årets kassaflöde		-228 592	-389 214
Likvida medel vid årets början		800 594	1 189 808
Likvida medel vid årets slut		572 002	800 594

ank=20240712;2024071500966

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Eskilstuna är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, org nr 556409-2434. Stendörren Stockholm 2 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

Not 2 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 3 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget 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.

Hysesintäkter

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

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt 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.

Byggnader skrivs av på 50 år, byggnadsinventarier på 10 år, markanläggningar på 20 år, inventarier på 5 år och hyresgästpassningar enligt 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.

J

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.

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 4	Intäkter	2023	2022
	Nettoomsättning	6 206 538	5 906 767
	Övriga rörelseintäkter	209 697	271 790
		6 416 235	6 178 557

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	2 699 000	5 228 000
	Senare än ett år men innan fem år	10 959 000	17 914 000
	Senare än fem år	5 692 000	8 762 000

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 förädlas 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 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-42 313	-97 947
	Mediakostnader	-599 304	-812 284
	Fastighetsförsäkring	-38 748	-34 781
	Övriga fastighetskostnader	-1 502 479	-1 216 072
	Fastighetsskatt	-89 765	-89 765
		-2 272 609	-2 250 849

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Inköp från andra koncernföretag	47	31

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter koncernföretag	4 279 442	2 571 565
	Ränteintäkter hyresfordringar	1 056	1 431
	Ej skattepliktiga ränteintäkter	4 576	59
	Summa	4 285 074	2 573 055

J

ank=20240712;2024071500972

Not 10	Räntekostnader och liknande poster	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-6 996 175	-3 915 278
	Externa räntekostnader	-9 578	-3 902
	<i>Summa</i>	-7 005 753	-3 919 180
Not 11	Inkomstskatt	2023	2022
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Skatt pga ändrad taxering	-31 645	-
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 978 152	-82 312
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-4 009 797	-82 312
	Effektiv skattesats (%)	146	10
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-2 746 182	-831 521
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	565 713	171 293
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-942	12
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-561 411	-169 791
	Skatt pga ändrad taxering	-31 645	-
	Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-187 849	-187 849
	Avgår skattemässig avskrivning	186 976	186 976
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 978 152	-82 312
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 487	-641
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-4 009 797	-82 312
	Effektiv skattesats (%)	146	10
Not 12	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 272 078	45 272 078
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	27 480	-
	Utgående anskaffningsvärden	45 299 558	45 272 078
	Ingående avskrivningar	-3 757 182	-2 845 294
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-911 888	-911 888
	Utgående avskrivningar	-4 669 070	-3 757 182
	Redovisat värde	40 630 488	41 514 896

J

ank=20240712;2024071500973

Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 807 539	1 807 539
	Utgående anskaffningsvärden	1 807 539	1 807 539
	Ingående avskrivningar	-1 782 435	-1 454 384
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 104	-328 051
	Utgående avskrivningar	-1 807 539	-1 782 435
	Redovisat värde	0	25 104

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 865	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	193 115	76 865
	Utgående anskaffningsvärden	269 980	76 865
	Redovisat värde	269 980	76 865

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	42 051	34 925
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	848 299	178 717
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	890 350	213 642

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 17	Resultatdisposition	2023-12-31	2022-12-31
	Balanserad vinst	6 756 896	4 888 729
	Årets resultat	-6 755 979	-913 833
	<i>I ny räkning överföres</i>	917	3 974 896

J

ank=20240712:2024071500974

Not 18	Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2021	622 324	622 324
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	622 324	622 324
	<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		
	Överavskrivningar	5 496	0
	<i>Summa ackumulerade överavskrivningar</i>	5 496	0
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	627 820	622 324

Not 19	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Avsättning uppskjuten skatt temporära skillnader</i>		
	Redovisat värde vid årets ingång	164 624	82 312
	Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret	3 978 152	82 312
	<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	4 142 776	164 624

Not 20	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	95 768 565	87 669 560
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	162 000	–

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupen management fee	135 140	200 298
	Förskottsbetalda hyror	374 354	544 554
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 001	63 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	587 495	807 852

Not 22 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 23	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

J

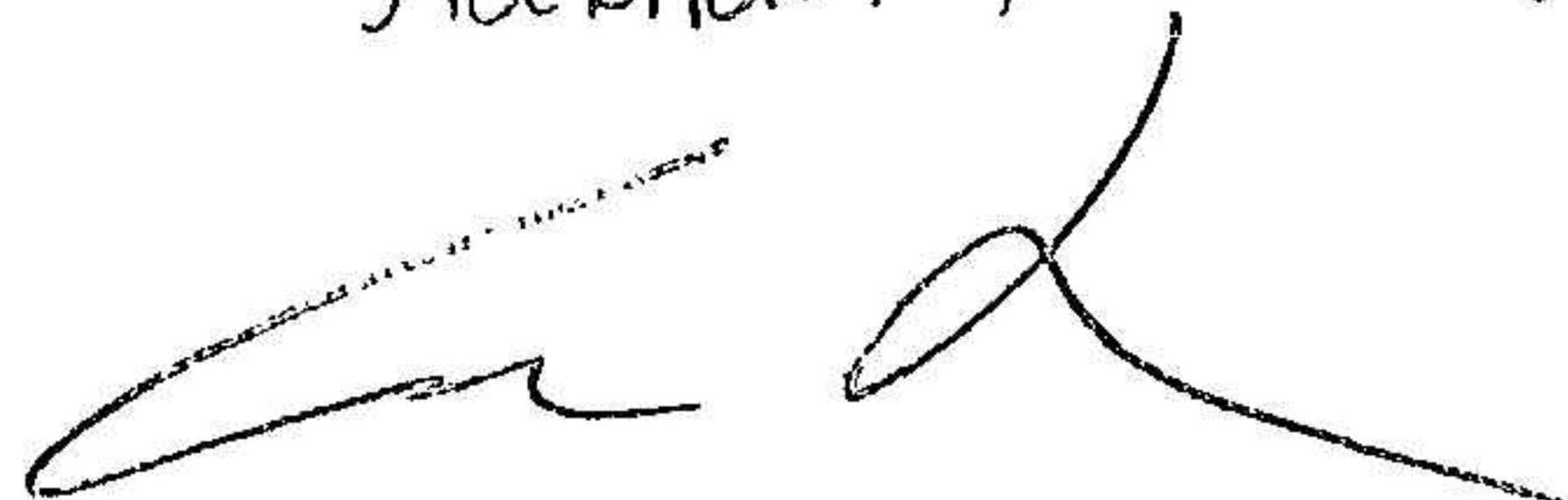
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 25	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	936 992	1 239 939
	Redovisat värde	936 992	1 239 939

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 Lagersberg 1:6 AB
Org.nr. 559085-3908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Lagersberg 1:6 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 Lagersberg 1:6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Lagersberg 1:6 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Lagersberg 1:6 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 Lagersberg 1:6 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 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 revisionsred 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 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

Auktoriserad revisor