

# Årsredovisning

---

## Stendörren Stenvreten 7:74 AB

556971-9551

Styrelsen för Stendörren Stenvreten 7:74 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stenvreten 7:74 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## Stendörren Stenvreten 7:74 AB

556971-9551

Styrelsen för Stendörren Stenvreten 7:74 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stenvreten 7:74 i Enköping. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2 164 kvm.

### Investeringar

Inga större investeringar har gjorts i fastigheten under året.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en 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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 594	2 402	2 046	2 079
Resultat efter finansiella poster	-259	-621	-270	31
Rörelsemarginal %	47	38	42	46
Avkastning på eget kapital %	-35	-31	-11	17
Balansomslutning	22 003	26 327	26 964	22 957
Soliditet %	3	8	9	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 904 801	-795 733	1 159 068
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-795 733	795 733	0
Aktieägartillskott		160 000		160 000
Årets resultat			-1 268 520	-1 268 520
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 269 068</b>	<b>-1 268 520</b>	<b>50 548</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 269 068
Årets resultat	-1 268 520
<i>Summa</i>	<i>548</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	548
<i>Summa</i>	<i>548</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		2 593 960	2 402 360
Övriga rörelseintäkter		14 867	42 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 608 827</b>	<b>2 444 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-748 382	-905 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-633 111	-633 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>8</b>	<b>-1 381 493</b>	<b>-1 538 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 227 334</b>	<b>906 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	222 663	316 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 709 424	-1 844 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 486 761</b>	<b>-1 527 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-259 427</b>	<b>-621 395</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-1 045 095	-174 338
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 045 095</b>	<b>-174 338</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 304 522</b>	<b>-795 733</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	36 002	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 268 520</b>	<b>-795 733</b>

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	20 664 156	21 297 267
Pågående nyanläggningar	14	541 214	404 817
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 205 370</b>	<b>21 702 084</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		—	4 261 747
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>—</b>	<b>4 261 747</b>

**Summa anläggningstillgångar** 21 205 370 25 963 831

### Omsättningstillgångar

15

#### Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		385 703	205 939
Övriga fordringar		41 251	143 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13 831	11 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 785</b>	<b>360 896</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		356 871	2 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>356 871</b>	<b>2 598</b>

**Summa omsättningstillgångar** 797 656 363 494

## SUMMA TILLGÅNGAR

22 003 026

26 327 325

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	17		
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserat resultat		1 269 068	1 904 800
Årets resultat		-1 268 520	-795 733
<i>Summa fritt eget kapital</i>		548	1 109 067
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 548</b>	<b>1 159 067</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		617 290	617 290
Akkumulerade överavskrivningar		241 984	415 279
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>859 274</b>	<b>1 032 569</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	19	20 597 025	22 528 963
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 597 025</b>	<b>22 528 963</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 036	10 776
Skulder till koncernföretag		43 650	37 851
Aktuella skatteskulder		—	381 485
Övriga skulder	20	—	102 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	441 493	1 073 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>496 179</b>	<b>1 606 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 003 026</b>	<b>26 327 323</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 227 334	906 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	25	633 111	633 118
Erhållen ränta		2 279	285
Erlagd ränta		-10 892	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>1 851 832</i>	<i>1 539 874</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 097 136	-1 967 588
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 115 685	75 276
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-360 989</b>	<b>-352 438</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-136 398	-301 254
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-136 398</b>	<b>-301 254</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av koncernmellanhavande		851 660	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>851 660</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>354 273</b>	<b>-653 692</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 598</b>	<b>656 290</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>356 871</b>	<b>2 598</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556942-1679 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital*

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

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Grunder för upprättande av årsredovisning**

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

Redovisningsprinciperna är 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 resultaträkningen.

#### Intäktsredovisning

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

#### Hyresintäkter

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

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

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

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

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

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

##### Uppskjuten inkomstskatt

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

Förvaltningsfastigheter skrivs av på 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 anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	2 593 960	2 402 360
	Övriga intäkter	14 867	42 599
		<b>2 608 827</b>	<b>2 444 959</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	2 266 000	2 233 000
	Senare än ett år men inom fem år	0	2 264 000
	<b>Summa</b>	<b>2 266 000</b>	<b>4 497 000</b>

#### Ingångna väsentliga leasingavtal

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	2024	2023
	Underhåll	-81 856	-139 749
	Fastighetsskatt	-125 280	-125 280
	Mediakostnader	-179 272	-318 159
	Övriga driftskostnader	-116 318	-105 666
	Övriga fastighetskostnader	-245 656	-216 516
		<b>-748 382</b>	<b>-905 370</b>

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Inköp från andra koncernföretag	32	24
--	---------------------------------	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	220 384	316 196
	Övriga ränteintäkter	2 279	285
		<b>222 663</b>	<b>316 481</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-1 698 532	-1 844 347
	Externa räntekostnader	-10 892	—
		<b>-1 709 424</b>	<b>-1 844 347</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Förändring överavskrivning	173 295	-415 279
	Erhållna koncernbidrag	—	240 941
	Lämnade koncernbidrag	-1 218 390	—
		<b>-1 045 095</b>	<b>-174 338</b>

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Justering för tidigare år	36 002	—
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>36 002</b>	<b>—</b>

Effektiv skattesats (%)	-2,76	—
-------------------------	-------	---

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-1 304 522	-795 733
---------------------	------------	----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	268 732	163 921
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-266 064	-222 323
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	469	61 063
Skatteeffekt av schablonintäkt på periodsieringsfond	-3 332	-2 467
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-94 722	-94 722
Avgår skattemässiga avskrivningar	94 917	94 528
Skatt hänförlig till tidigare år	36 002	—
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>36 002</b>	<b>0</b>

Effektiv skattesats (%)	-2,76	—
-------------------------	-------	---

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 190 855	26 143 739
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificering	-	47 116
	Utgående anskaffningsvärden	26 190 855	26 190 855
	Ingående avskrivningar	-4 893 588	-4 260 470
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-633 111	-633 118
	Utgående avskrivningar	-5 526 699	-4 893 588
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 664 156</b>	<b>21 297 267</b>

Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	404 817	150 679
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	136 397	301 254
	Omklassificering	0	-47 116
	Utgående anskaffningsvärden	541 214	404 817
	<b>Redovisat värde</b>	<b>541 214</b>	<b>404 817</b>

**Not 15 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 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	13 831	11 763
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>13 831</b>	<b>11 763</b>

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde**

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

ank=20250710;2025071113520

**Not 18 Förslag till resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	1 269 068
Årets resultat	-1 268 520
<b>Summa</b>	<b>548</b>
<i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	548
<b>Summa</b>	<b>548</b>

**Not 19 Förfallotid skulder** 2024-12-31    2023-12-31

<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	20 597 025	22 528 963

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder** 2024-12-31    2023-12-31

Mervärdesskatt	–	102 772
	–	<b>102 772</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** 2024-12-31    2023-12-31

Förskottsbetalda hyror	17 074	710 181
Upplupna kostnader projekt	–	313 602
Övrigt	424 419	50 058
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>441 493</b>	<b>1 073 841</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

**Not 23 Ställda säkerheter** 2024-12-31    2023-12-31

Fastighetsinteckningar	18 203 000	18 203 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	18 203 000	18 203 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 203 000</b>	<b>18 203 000</b>

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

Avskrivningar

633 111

633 118

633 111

633 118

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stenvreten 7:74 AB  
Org.nr. 556971-9551

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stenvreten 7:74 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stenvreten 7:74 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stenvreten 7:74 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. 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 Stenvreten 7:74 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stenvreten 7:74 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorers ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor