

# Årsredovisning

---

## Stendörren Hjulsmeden 1 AB

559163-0867

Styrelsen för Stendörren Hjulsmeden 1 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 Hjulsmeden 1 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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för Stendörren Hjulsmeden 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hjulsmeden 1 i Västerås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2 413 kvm.

#### Investeringar

Bolaget har under 2024 inte gjort några större investeringar.

#### 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.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	798	147		
Resultat efter finansiella poster	4 594	-24 372	-298	-301
Rörelsemarginal %	927	-15 834	-6 862 200	-28 630 500
Avkastning på eget kapital %	38	-514	-17	-18
Balansomslutning	85 167	68 957	47 814	11 550
Soliditet %	14	7	4	15

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då nyuthyrning av vakant lokal skett.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 074 745	-19 387 580	<b>4 737 165</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-19 387 580	19 387 580	<b>0</b>
Årets resultat			4 931 971	<b>4 931 971</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 687 165</b>	<b>4 931 971</b>	<b>9 669 136</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 687 165
Årets resultat	4 931 971
<i>Summa</i>	<b>9 619 136</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	9 619 136
<i>Summa</i>	<b>9 619 136</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		797 693	147 108
Övriga rörelseintäkter		140 222	64 505
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>937 915</b>	<b>211 613</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 113 567	-792 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		7 573 308	-22 713 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>6 459 741</b>	<b>-23 505 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>7 397 656</b>	<b>-23 293 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 306 202	646 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 109 441	-1 725 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 803 239</b>	<b>-1 078 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 594 417</b>	<b>-24 372 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	1 999 984	581 320
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 999 984</b>	<b>581 320</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 594 401</b>	<b>-23 791 082</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-1 662 430	4 403 502
<b>Årets resultat</b>		<b>4 931 971</b>	<b>-19 387 580</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	29 196 215	-20 020 932
Pågående nyanläggningar	14	7 515 785	54 708 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 712 000</b>	<b>34 688 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		35 451 478	28 645 813
Uppskjuten skattefordran		2 741 072	4 403 502
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 192 550</b>	<b>33 049 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 904 550</b>	<b>67 737 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 889	190 394
Aktuella skattefordringar		290 292	280 492
Övriga fordringar		9 877 846	733 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	18 691	15 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 222 718</b>	<b>1 220 043</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 687	8
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 687</b>	<b>8</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 262 405</b>	<b>1 220 051</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 166 955</b>	<b>68 957 366</b>

ank=20250710;2025071115620

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>18</b>		
Balanserat resultat		4 687 165	24 074 745
Årets resultat		4 931 971	-19 387 580
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 619 136	4 687 165
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 669 136</b>	<b>4 737 165</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 093 286	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 093 286</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>19</b>		
Skulder till koncernföretag		71 793 342	63 046 793
Övriga skulder		339 266	231 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 132 608</b>	<b>63 278 131</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		59 709	101 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>20</b>	212 216	840 232
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>271 925</b>	<b>942 070</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 166 955</b>	<b>68 957 366</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		7 397 656	-23 293 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Återförda avskrivningar	24	-7 573 308	22 713 239
Erhållen ränta		7 951	6 231
Erlagd ränta		-4	-102
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		-167 705	-574 400
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		4 150 037	52 809 851
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-9 491 961	-34 240 276
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 509 629</b>	<b>17 995 175</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		5 549 308	-17 995 167
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>5 549 308</b>	<b>-17 995 167</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>39 679</b>	<b>8</b>
Likvida medel vid årets början		8	-
Likvida medel vid årets slut		39 687	8

ank=20250710;2025071115621

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

Stendörren Hjulmeden 1 AB, org nr 559163-0867, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, org nr 556993-3038. Stendörren Stockholm 7 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

### Not 2 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

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 saldon genom nettobetalingar.

#### 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:

Byggnader

Antal år

50 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 realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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

#### Fordringar

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

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

**Not 3**      **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

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

<b>Not 4</b>	<b>Intäkter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Nettoomsättning	797 693	147 110
	Övriga rörelseintäkter	140 222	64 503
		<b>937 915</b>	<b>211 613</b>

<b>Not 5</b>	<b>Operationella leasingavtal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Inom ett år	1 106 000	595 000
	Senare än ett år men inom fem år	2 258 000	2 557 000
	Senare än fem år	39 000	242 000
		<b>3 403 000</b>	<b>3 394 000</b>

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

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

**Not 6**      **Ersättning till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

<b>Not 7</b>	<b>Direkta fastighetskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Underhåll	-47 645	-12 881
	Fastighetsskatt	-73 058	-46 807
	El och värmekostnader	-190 734	-259 957
	Övriga driftskostnader	-194 938	-188 874
	Övriga fastighetskostnader	-607 192	-283 623
		<b>-1 113 567</b>	<b>-792 142</b>

ank=20250710;20250711;5626

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	35,27	27,33
	Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.		

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	2 298 251	640 633
	Övriga ränteintäkter	7 951	6 232
		<b>2 306 202</b>	<b>646 865</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-5 109 437	-1 725 396
	Externa räntekostnader	-4	-103
		<b>-5 109 441</b>	<b>-1 725 499</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Erhållna koncernbidrag	5 093 270	581 320
	Förändring överavskrivning	-3 093 286	-
		<b>1 999 984</b>	<b>581 320</b>

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-1 662 430	4 430 502
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 662 430</b>	<b>4 430 502</b>

Effektiv skattesats (%)	-25	-19
-------------------------	-----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	6 594 401	-23 791 081
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-1 358 447	4 900 963
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2 006	1 283
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-305 431	-223 433
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-1 662 430	4 430 502
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-456	-114
Avgår skattemässiga avskrivningar	912	114
Nedskrivning byggnad	1 560 000	-4 678 813
Skatteeffekt av skattepliktiga ej bokförda kostnader	101 416	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 662 430</b>	<b>4 430 502</b>

Effektiv skattesats (%)	-25	-19
-------------------------	-----	-----

ank=20250710;20250711;15628

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 692 307	2 558 932
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	14 612	133 375
	Omklassificeringar m.m.	41 629 227	=
	Utgående anskaffningsvärden	44 336 146	2 692 307
	Ingående avskrivningar	-554	=
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 216	-554
	Utgående avskrivningar	-2 770	-554
	Ingående nedskrivningar	-22 712 685	=
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	7 575 524	=
	Årets nedskrivningar	=	-22 712 685
	Utgående nedskrivningar	-15 137 161	-22 712 685
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 196 215</b>	<b>-20 020 932</b>

Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 708 732	36 847 140
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 264 123	17 861 792
	Omklassificeringar m.m.	-51 457 070	=
	Utgående anskaffningsvärden	7 515 785	54 708 932
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 515 785</b>	<b>54 708 932</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	18 689	15 894
	Övriga poster	2	=
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>18 691</b>	<b>15 894</b>

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	4 687 165
Årets resultat	4 931 971
<b>Summa</b>	<b>9 619 136</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	9 619 136
<b>Summa</b>	<b>9 619 136</b>

Not 19 Förfallotid skulder

*Övriga skulder*

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	339 266	231 338

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	71 793 342	63 046 793
--------------------------	------------	------------

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyresintäkter

Övriga poster

**Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	143 545	
Övriga poster	68 671	840 232
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>212 216</b>	<b>840 232</b>

Not 21 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 22 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

*Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag*

**Summa ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 650 000	15 650 000
<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>15 650 000</i>	<i>15 650 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 650 000</b>	<b>15 650 000</b>

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024

2023

Avskrivningar

2 216

554

Nedskrivning

-7 575 524

22 712 685

**-7 573 308**

**22 713 239**

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Hjulsmeden 1 AB  
Org.nr. 559163-0867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Hjulsmeden 1 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 Hjulsmeden 1 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 Hjulsmeden 1 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 revisions sed 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 Hjulsmeden 1 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Hjulsmeden 1 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 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

Auktoriserad revisor