

# Årsredovisning

---

## Stendörren Fallhammaren 1 AB

559163-0859

Styrelsen för Stendörren Fallhammaren 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 Fallhammaren 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>30/6/25</sup> 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 <sup>2025-06-30</sup>

  
Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## Stendörren Fallhammaren 1 AB

559163-0859

Styrelsen för Stendörren Fallhammaren 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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

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

#### Investeringar

Bolaget har under 2024 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

#### 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	4 669	4 192	3 741	3 286
Resultat efter finansiella poster	-87	-1 111	-779	-750
Rörelsemarginal %	47	38	25	19
Avkastning på eget kapital %	-14	-240	-1 402	-382
Balansomslutning	36 012	36 090	35 563	35 215
Soliditet %	2	1	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 527 539	-6 527 105	50 434
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-6 527 105	6 527 105	0
Aktieägartillskott		2 400 000		2 400 000
Årets resultat			-2 280 575	-2 280 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 400 434</b>	<b>-2 280 575</b>	<b>169 859</b>

**RESULTATDISPOSITION**

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 400 434
Årets resultat	-2 280 575
<i>Summa</i>	<i>119 859</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	119 859
<i>Summa</i>	<i>119 859</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		4 668 627	4 191 690
Övriga rörelseintäkter		51 941	71 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 720 568</b>	<b>4 263 128</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 768 438	-1 984 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-765 607	-692 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 534 045</b>	<b>-2 677 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 186 523</b>	<b>1 585 739</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	18 770	112 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 292 551	-2 809 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 273 781</b>	<b>-2 696 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 258</b>	<b>-1 110 524</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-2 250 362	-1 165 939
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 250 362</b>	<b>-1 165 939</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 337 620</b>	<b>-2 276 463</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	57 045	-4 250 642
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 280 575</b>	<b>-6 527 105</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	33 364 316	33 882 745
Inventarier, verktyg och installationer	14	108 021	23 410
Pågående nyanläggningar	15	2 104 977	1 659 905
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>35 577 314</i>	<i>35 566 060</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 577 314</b>	<b>35 566 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 751	59 484
Aktuella skattefordringar		247 079	-
Övriga fordringar		63 756	235 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	89 016	228 082
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>434 602</i>	<i>523 526</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>434 602</b>	<b>523 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 011 916</b>	<b>36 089 586</b>

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>18</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>19</b>		
Balanserat resultat		2 400 434	6 527 540
Årets resultat		-2 280 575	-6 527 105
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>119 859</i>	<i>435</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>169 859</b>	<b>50 435</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		550 112	519 766
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>550 112</b>	<b>519 766</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	20	4 212 373	4 269 418
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 212 373</b>	<b>4 269 418</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till koncernföretag		29 477 698	29 672 580
Övriga skulder		463 532	343 871
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 941 230</b>	<b>30 016 451</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		103 321	182 242
Skulder till koncernföretag		109 570	111 292
Aktuella skatteskulder			18 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	925 451	921 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 138 342</b>	<b>1 233 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 011 916</b>	<b>36 089 586</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		2 186 523	1 585 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	26		
- Avskrivningar		765 607	692 715
Erhållen ränta		18 770	4 278
Erlagd ränta		-71	-351
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 970 829</i>	<i>2 282 381</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		70 370	91 270
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 264 338	-1 186 256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>776 861</b>	<b>1 187 395</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-776 861	-1 187 395
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-776 861</b>	<b>-1 187 395</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

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

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 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 för hyresfordringarna, som tidigare redovisats vid aviseringstillfället, har ändrats och redovisningen av dessa sammanfaller nu med den period där intäkten redovisas.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Leasing - bolaget som leasetagare**

Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### 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 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 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 värdestebringning eller en kombination av dessa.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	50 år

Hyresgästanpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

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

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärdet.

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

#### Fordringar

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

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärdet.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

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

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

förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hyresintäkter	4 668 627	4 191 690
	Övriga hyresintäkter	51 941	71 438
		<b>4 720 568</b>	<b>4 263 128</b>

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2024	2023
	Inom ett år	4 028 000	3 812 000
	Senare än fem år	5 061 000	5 130 000
		<b>9 089 000</b>	<b>8 942 000</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.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Underhåll	-260 247	-238 547
	Fastighetsskatt	210 399	-262 422
	El & Värme	-510 813	-462 798
	Övriga driftskostnader	-464 493	-479 873
	Övriga fastighetskostnader	-743 284	-541 034
		<b>-1 768 438</b>	<b>-1 984 674</b>

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	34	28

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	—	108 478
	Övriga ränteintäkter	18 770	4 278
		<b>18 770</b>	<b>112 756</b>
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 292 480	-2 808 668
	Externa räntekostnader	-71	-351
		<b>-2 292 551</b>	<b>-2 809 019</b>
Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Lämnade koncernbidrag	-2 220 016	-646 173
	Förändring överavskrivning	-30 346	-519 766
		<b>-2 250 362</b>	<b>-1 165 939</b>
Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	57 045	-4 250 642
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>57 045</b>	<b>-4 250 642</b>
	Effektiv skattesats (%)	-2	187
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-2 337 620	-2 276 463
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	481 550	468 951
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-8 494	-483 877
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 391	14 411
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-430 694	0
	Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader	28 990	83 144
	Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	0	307
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	57 045	-4 250 642
	Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-127 109	-121 913
	Avgår skattemässiga avskrivningar	54 366	38 977
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>57 045</b>	<b>-4 250 642</b>
	Effektiv skattesats (%)	-2	187

<b>Not 13</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	37 767 492	38 255 026
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	—	1 276 223
	Omklassificeringar m.m.	242 206	-1 763 757
	Utgående anskaffningsvärden	38 009 698	37 767 492
	 Ingående avskrivningar	 -3 884 747	 -3 202 338
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	—	4 496
	Årets avskrivningar	-760 635	-686 905
	Utgående avskrivningar	-4 645 382	-3 884 747
	 <b>Redovisat värde</b>	 <b>33 364 316</b>	 <b>33 882 745</b>
<b>Not 14</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	33 286	16 856
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	0	16 430
	Omklassificeringar m.m.	89 583	0
	Utgående anskaffningsvärden	122 869	33 286
	 Ingående avskrivningar	 -9 876	 -7 370
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 972	-2 506
	Utgående avskrivningar	-14 848	-9 876
	 <b>Redovisat värde</b>	 <b>108 021</b>	 <b>23 410</b>
<b>Not 15</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 659 905	1 772 963
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	776 861	0
	Omklassificeringar m.m.	-331 789	-113 058
	Utgående anskaffningsvärden	2 104 977	1 659 905
	 <b>Redovisat värde</b>	 <b>2 104 977</b>	 <b>1 659 905</b>

**Not 16**      **Finansiella instrument**

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

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	35 227	29 959
	Övriga poster	53 789	198 120
	Öresjustering	0	3
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>89 016</b>	<b>228 082</b>

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19 Förslag till resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	2 400 434
Årets resultat	-2 280 575
<b>Summa</b>	<b>119 859</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	119 859
<b>Summa</b>	<b>119 859</b>

Not 20	Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	4 212 373	4 269 418
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>4 212 373</b>	<b>4 269 418</b>

Not 21	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	463 532	343 871
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	29 477 698	29 672 580

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	858 951	839 313
	Övriga poster	66 500	82 115
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>925 451</b>	<b>921 428</b>

**Not 23 Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

<b>Not 24 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	23 100 000	23 100 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	23 100 000	23 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 100 000</b>	<b>23 100 000</b>

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

<b>Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	765 607	692 715
	<b>765 607</b>	<b>692 715</b>

**UNDERSKRIFTER**

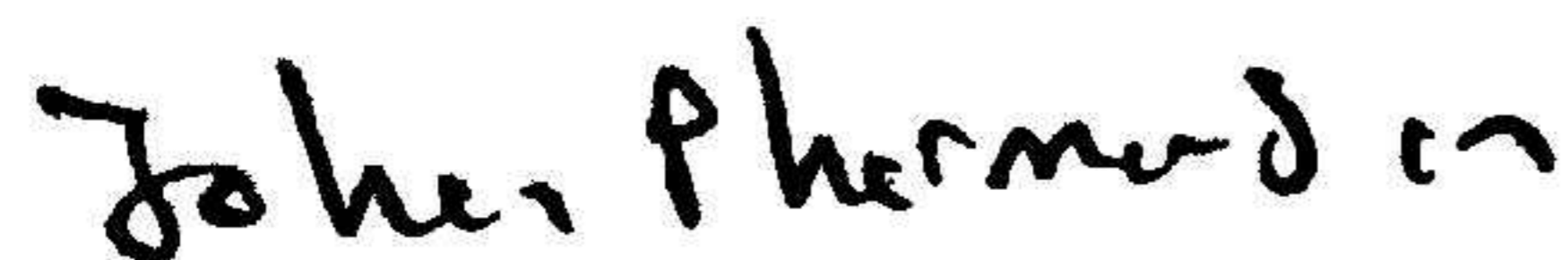
Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 06 30

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Fallhammaren 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Fallhammaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fallhammaren 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 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 Fallhammaren 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 Fallhammaren 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

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor