

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 4 AB

556972-6630

Styrelsen för Stendörren Stockholm 4 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 Stockholm 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning. Fastigheterna utgörs i väsentlighet av industrilokaler.

Investeringar

Under året har bolaget inte gjort några investeringar.

Avyttringar

Under året har internförsäljningar av bolag skett.

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 under räkenskapsåret

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
Resultat efter finansiella poster	8 610	-7 641	5 339	21 692
Avkastning på eget kapital %	13	-13	8	37
Balansomslutning	557 198	1 220 464	1 257 404	1 298 003
Soliditet %	12	5	5	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	65 731 007	-7 782 593	57 998 414
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-7 782 593	7 782 593	0
Årets resultat			8 994 855	8 994 855
Belopp vid årets utgång	50 000	57 948 414	8 994 855	66 993 269

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	57 948 414
Årets resultat	8 994 855
<i>Summa</i>	66 943 269

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	66 943 269
<i>Summa</i>	66 943 269

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		5 542 154	6 747 443
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 542 154	6 747 443
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-5 927 077	-6 426 131
Summa rörelsekostnader	5	-5 927 077	-6 426 131
Rörelseresultat		-384 923	321 312
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	1 057 810	-27 228 374
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	105 651 041	103 282 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-97 713 996	-84 016 520
Summa finansiella poster		8 994 855	-7 962 743
Resultat efter finansiella poster		8 609 932	-7 641 431
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	9	384 923	-141 162
Summa bokslutsdispositioner		384 923	-141 162
Resultat före skatt	10	8 994 855	-7 782 593
Årets resultat		8 994 855	-7 782 593

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	168 051 556	298 764 479
Fordringar hos koncernföretag		363 711 458	882 664 292
Andra långfristiga värdepappersinnehav		335 336	30 709 754
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>532 098 350</i>	<i>1 212 138 525</i>
Summa anläggningstillgångar		532 098 350	1 212 138 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	21 742 835	—
Övriga fordringar		63 442	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 383 019	8 325 231
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>24 189 296</i>	<i>8 325 653</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		910 475	—
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>910 475</i>	<i>—</i>
Summa omsättningstillgångar		25 099 771	8 325 653
SUMMA TILLGÅNGAR		557 198 121	1 220 464 178

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<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>	14		
Balanserat resultat		57 948 414	65 731 007
Årets resultat		8 994 855	-7 782 593
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>66 943 269</i>	<i>57 948 414</i>
Summa eget kapital		66 993 269	57 998 414
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		481 240 973	619 492 897
Skulder till koncernföretag		8 119 099	528 695 677
Summa långfristiga skulder		489 360 072	1 148 188 574
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	12 854 988
Skulder till koncernföretag		844 780	1 317 521
Övriga skulder		-	9 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	-	94 776
Summa kortfristiga skulder		844 780	14 277 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		557 198 121	1 220 464 178

KASSAFLÖDESANALYS

1,2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-384 923	321 312
-Erhållen ränta	27 017 228	23 116 834
Erlagd ränta	-14 862 622	-40 308 866
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>11 769 683</i>	<i>-16 870 720</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	716 639 781	91 377 531
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-62 387 806	-61 226 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	666 021 658	13 280 189
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-665 111 183	-13 280 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-665 111 183	-13 280 189
Årets kassaflöde	910 475	-
Likvida medel vid årets slut	910 475	-

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741, med säte i Stockholm.

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Stendörren Fastigheter AB (publ).

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

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

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 saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

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.

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.

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 andelar i koncernföretag.

Not 4 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 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag **2024** **2023**

Inköp från andra koncernföretag, i %	100	100
Försäljning till andra koncernföretag	100	100

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag **2024** **2023**

Nedskrivning andelar i dotterbolag	0	-28 076 387
Återförda nedskrivning	1 057 810	848 013
	1 057 810	-27 228 374

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2024** **2023**

Ränteintäkter från koncernföretag	79 691 623	81 666 194
Övriga ränteintäkter	25 959 418	21 615 957
	105 651 041	103 282 151

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter **2024** **2023**

Räntekostnader till koncernföretag	-55 623 000	-45 208 531
Externa räntekostnader	-32 574 734	-35 772 150
Marknadsvärdering derivat	0	1 500 877
Övriga finansiella kostnader	-9 516 262	-4 536 716
	-97 713 996	-84 016 520

Not 9	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Erhållna koncernbidrag	384 923	0
	Lämnade koncernbidrag	0	-141 162
		384 923	-141 162

Not 10	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	8 994 855	-7 782 593
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-1 852 940	1 603 214
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	1 635 027	309 185
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	5	3 659 534
	Nedskrivning andelar	217 908	-5 609 043
	Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	0	37 110
	<i>Summa redovisad skatt</i>	0	0

Not 11	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	327 898 676	205 841 676
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	62 394 277	122 057 000
	Försäljningar/utrangeringar	-257 551 397	0
	Lämnade aktieägartillskott	35 310 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	168 051 556	327 898 676
	Ingående nedskrivningar	-29 134 197	-1 905 823
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	0	-27 228 374
	Återförda nedskrivningar	1 057 810	0
	Övrigt	28 076 387	0
	Utgående nedskrivningar	0	-29 134 197
	Redovisat värde	168 051 556	298 764 479

ank=20250710;2025071114557

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Propellervägen m. fl.	556694-7437	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			35 258 000	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Ryssviksvägen 2	556694-7015	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			24 006 277	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Skrubba Allé	556694-7056	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			12 430 000	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Vitgröet	556905-8687	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel (%)			0	100
Rösträttsandel (%)			0	100
Redovisat värde			0	58 607 955
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Magneten 30 AB	556870-5288	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel (%)			0	100
Rösträttsandel (%)			0	100
Redovisat värde			0	52 796 427
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Magneten 18 AB	556700-5466	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel (%)			0	100
Rösträttsandel (%)			0	100
Redovisat värde			0	59 771 929

Stendörren Stockholm 4 AB
556972-6630

14(16)

ank=20250710;2025071114558

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Magneten 12 AB	556870-5296	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel (%)			0	100
Rösträttsandel (%)			0	100
Redovisat värde			0	46 384 610
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Elementet 1	556812-4233	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel (%)			0	100
Rösträttsandel (%)			0	100
Redovisat värde			–	16 590 476
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Kvartersgatan 13	556978-3318	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			4 110 658	4 110 658
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Enholmen AB	556641-7605	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel (%)			100	100
Rösträttsandel (%)			100	100
Redovisat värde			51 348 923	51 348 923
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Gnejsgatan 10 AB	556732-7555	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel (%)			100	100
Rösträttsandel (%)			100	100
Redovisat värde			16 502 698	16 502 698
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Kvittenvägen 26	556973-6241	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel (%)			100	100
Rösträttsandel (%)			100	100
Redovisat värde			24 395 000	21 758 000

Not 12 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver avsättningar och derivat klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

För samtliga finansiella instrument förutom derivat 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.

Derivaten redovisas till det lägsta av upplupet anskaffningsvärde och marknadsvärde.

å

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 14 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	57 948 414
Årets resultat	8 994 855
Summa	66 943 269

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	66 943 269
Summa	66 943 269

Not 15 Förfallotid skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till kreditinstitut

Förfaller senare än 5 år	481 240 973	619 492 897
--------------------------	-------------	-------------

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år	8 119 099	528 695 677
--------------------------	-----------	-------------

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	-	94 776
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	94 776

Not 17 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 18 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut

Pantsatta aktier i dotterföretag

511 550 971

298 764 479

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024

2023

Nedskrivning andelar i dotterbolag

0

-27 228 374

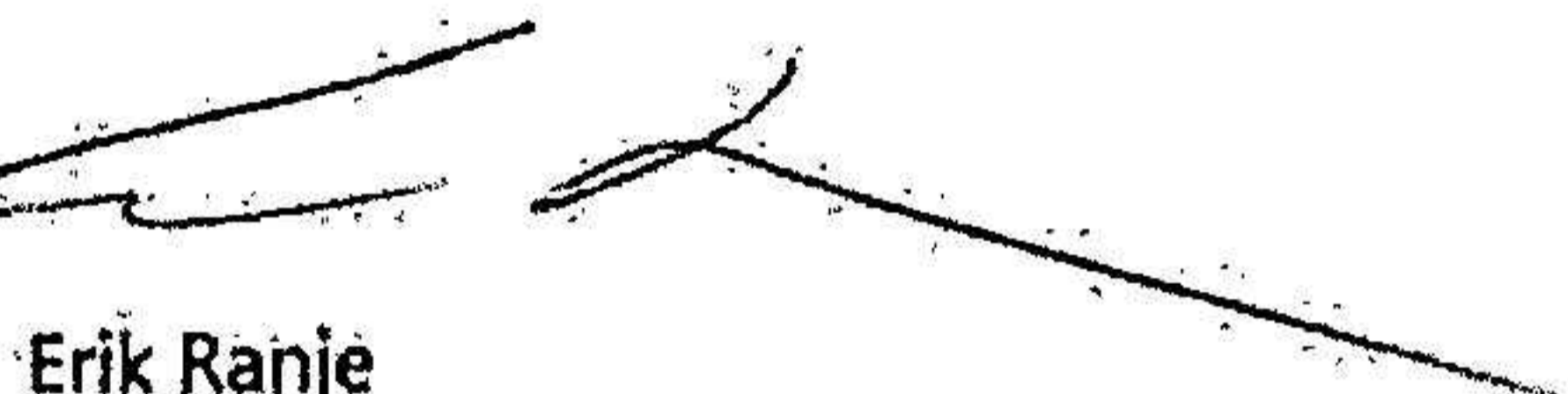
Återförd nedskrivning i dotterbolag

1 057 810

0

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20250710:2025071114560

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 4 AB
Org.nr. 556972-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 4 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 Stockholm 4 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 Stockholm 4 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Stockholm 4 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

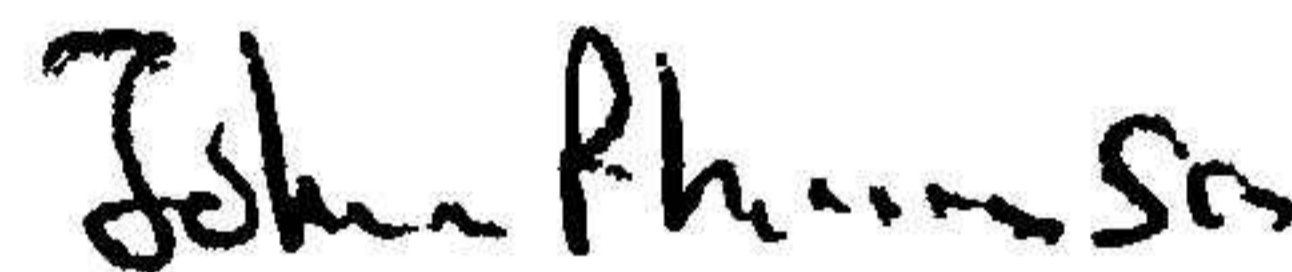
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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