

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 5 AB

556993-3012

Styrelsen för Stendörren Stockholm 5 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{19/6 2024}. 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 ^{19/6 2024}


Erik Ranje

Styrelsen för Stendörren Stockholm 5 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

Investeringar

Inga investeringar har gjorts under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 445	6 286	6 543	
Rörelsemarginal %	5	4	5	
Resultat efter finansiella poster	-9 786	-907	-1 910	2 390
Balansomslutning	323 839	347 526	231 461	220 298
Avkastning på eget kapital %	-293	-13	-309	48
Soliditet %	1	2	0	2

Handwritten mark or signature.

ank=20240712:2024071500827

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 448 122	-5 319 627	7 178 495
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-5 319 627	5 319 627	0
Erhållet aktieägartillskott		9 360 000		9 360 000
Årets resultat			-13 196 135	-13 196 135
Belopp vid årets utgång	50 000	16 488 495	-13 196 135	3 342 360

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 488 495
Årets resultat	-13 196 135
<i>Summa</i>	<i>3 292 360</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 292 360
<i>Summa</i>	<i>3 292 360</i>

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

I

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 445 355	6 286 453
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 445 355	6 286 453
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 140 923	-6 035 722
Summa rörelsekostnader	4	-6 140 923	-6 035 722
Rörelseresultat	5, 6	304 432	250 731
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	–	2 825 894
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 285 458	4 295 457
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	15 760 100	4 184 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-29 136 392	-12 463 840
Summa finansiella poster		-10 090 834	-1 157 760
Resultat efter finansiella poster		-9 786 402	-907 029
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-3 363 092	-4 319 715
Summa bokslutsdispositioner		-3 363 092	-4 319 715
Resultat före skatt		-13 149 494	-5 226 744
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-46 641	-92 883
Årets resultat		-13 196 135	-5 319 627

ank=20240712;2024071500828

F

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	173 230 164	169 744 707
Fordringar hos koncernföretag		149 257 337	164 574 981
Summa finansiella anläggningstillgångar		322 487 501	334 319 688

Summa anläggningstillgångar 322 487 501 334 319 688

Omsättningstillgångar

14

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		–	11 240 381
Övriga fordringar		21	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 349 887	1 425 358
Summa kortfristiga fordringar		1 349 908	12 665 762

Kassa och bank

Kassa och bank		1 295	540 837
Summa kassa och bank		1 295	540 837

Summa omsättningstillgångar 1 351 203 13 206 599

SUMMA TILLGÅNGAR

323 838 704 347 526 287

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	17	16 488 495	12 448 122
Årets resultat		-13 196 135	-5 319 627
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 292 360	7 128 495
Summa eget kapital		3 342 360	7 178 495
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	18	232 231	185 590
Summa avsättningar		232 231	185 590
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		318 961 050	338 785 231
Summa långfristiga skulder		318 961 050	338 785 231
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 285 608	1 358 439
Övriga skulder		17 455	18 533
Summa kortfristiga skulder		1 303 063	1 376 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		323 838 704	347 526 287

J

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	304 432	250 731
Erhållen ränta	21	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>304 453</i>	<i>250 731</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	48 390 485	-86 697 674
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-49 234 480	86 734 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-539 542	287 118
Årets kassaflöde	-539 542	287 118
Likvida medel vid årets början	540 837	253 719
Likvida medel vid årets slut	1 295	540 837 7

ank=20240712:2024071500831

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

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 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

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 med undantag för nedanstående ändringar.
IFRS 16 Leasing

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 management arvode och finansiella intäkter.

J

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 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.

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 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 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.

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.

7

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 Fastigheter AB (publ), org nr 55685-4741.

Not 5 Inköp mellan koncernföretag 2023 2022

Andel av årets totala inköp från andra företag i koncernen, i %	100	99
	100	99

Not 6 Försäljning mellan koncernföretag 2023 2022

Andel av årets totala försäljning till företag koncernen, i %	100	100
	100	100

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag 2023 2022

Nedskrivningar	–	2 825 894
	–	2 825 894

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2023 2022

Resultat från andelar i HB/KB	3 285 458	4 295 457
	3 285 458	4 295 457

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2023 2022

Ränteintäkter från koncernföretag	15 760 079	4 184 722
Övriga ränteintäkter	21	7
	15 760 100	4 184 729

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023 2022

Räntekostnader till koncernföretag	-29 136 392	-12 463 840
	-29 136 392	-12 463 840

f

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Erhållna koncernbidrag	–	99 864 358
	Lämnade koncernbidrag	-3 363 092	-104 184 073
		-3 363 092	-4 319 715

Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader, Rymdhunden

KB	-46 641	-92 883
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-46 641</i>	<i>-92 883</i>

Effektiv skattesats (%)	–	2
-------------------------	---	---

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-13 149 494	-5 226 744
---------------------	-------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	2 708 796	1 076 709
--	-----------	-----------

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 755 520	-1 705 498
---	------------	------------

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4	–
--	---	---

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader, Rymdhunden

KB	-46 641	-92 883
----	---------	---------

Skatteeffekt av nedskrivning av finansiella tillgångar	–	582 136
--	---	---------

Bokförd vinst i dotterbolag, Rymdhunden KB	676 804	884 864
--	---------	---------

Skatteeffekt av vinst i dotterbolag, Rymdhunden KB	-630 084	-838 211
--	----------	----------

<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-46 641</i>	<i>-92 883</i>
------------------------------	----------------	----------------

Effektiv skattesats (%)	–	2
-------------------------	---	---

Not 13	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	170 991 132	163 695 676
-----------------------------	-------------	-------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	200 000	3 000 000
-------	---------	-----------

Resultat från HB/KB som bokats mot anskaffningsvärdet	3 285 457	4 295 456
---	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	174 476 589	170 991 132
-----------------------------	-------------	-------------

Ingående nedskrivningar	-1 246 425	-4 072 319
-------------------------	------------	------------

Förändringar av nedskrivningar

Återförda nedskrivningar	–	2 825 894
--------------------------	---	-----------

Utgående nedskrivningar	-1 246 425	-1 246 425
-------------------------	------------	------------

Redovisat värde	173 230 164	169 744 707
------------------------	--------------------	--------------------

7

ank=20240712;2024071500837

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets Kommanditbolag Rymdhunden 1	969602-0727	Stockholm		
Antal andelar			99	99
Årets resultat			3 285 457	4 295 456
Kapitalandel			99	99
Rösträttsandel			99	99
Redovisat värde			39 006 252	35 720 795

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Romfast 23:52	559010-3528	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 563 719	8 563 719

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Vakten 15 AB	559133-6648	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			31 649 644	31 649 644

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Taljavägen 6	556822-6749	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			23 188 632	23 188 632

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Öjavägen m fl	556471-9150	Stockholm		
Antal andelar			9 990	9 990
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			27 704 598	27 704 598

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Mätarvägen 23	556989-0477	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			4 397 838	4 397 838



ank=20240712;2024071500838

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Armaturen 5	556621-6387	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			9 402 915	9 402 915

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Flen Sågaren 2	556966-7164	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			1 000	100
Rösträttsandel			1 000	100
Redovisat värde			3 160 642	2 960 642

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Järna Företagsby AB	556692-3719	Stockholm		
Antal andelar			20 000	20 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			22 880 649	22 880 649

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Romberga AB	559101-2173	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			3 275 275	3 275 275

Not 14 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 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen mgm fee	1 349 887	1 425 358
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 349 887	1 425 358

7

Not 16 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 17 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	16 488 495
Årets resultat	-13 196 135
Summa	3 292 360

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	3 292 360
Summa	3 292 360

Not 18 Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader	232 231	185 590
Utgående uppskjuten skatteskuld	232 231	185 590

Temporära skillnader på byggnader är i sin helhet hänförliga till byggnader i kommanditbolag.

Not 19 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år	318 961 050	338 785 231
--------------------------	-------------	-------------

Not 20 Eventualförpliktelser 2023-12-31 2022-12-31

Borgensförbindelse för dotterbolag	305 274 600	269 168 375
------------------------------------	-------------	-------------

Not 21 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

För skulder till kreditinstitut	130 948 637	130 748 637
<i>Pantsatta aktier i dotterföretag</i>	130 948 637	130 748 637
Summa ställda säkerheter	130 948 637	130 748 637

J

ank=20240712;2024071500840

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 5 AB
Org.nr. 556993-3012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 5 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 Stockholm 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 5 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets

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

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor