

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 7 AB

556993-3038

Styrelsen för Stendörren Stockholm 7 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

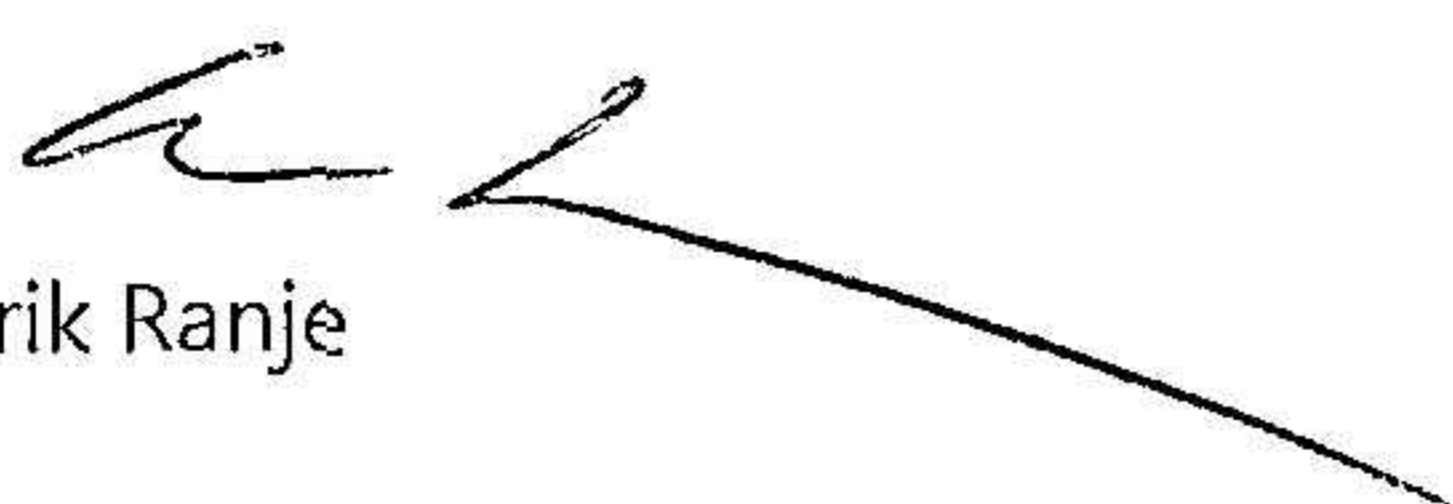
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 15 |
| - Underskrifter | 15 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~30/6-23~~ 30/6-23. 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 30/6-2023


Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren Stockholm 7 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

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).

Investeringar

Inga investeringar har gjorts under 2022.

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

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 har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 946 | 5 188 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 441 | 5 073 | -4 613 | 2 564 |
| Balansomslutning | 715 656 | 659 615 | 496 879 | 509 302 |
| Avkastning på eget kapital % | 5 | 82 | -2 605 | 66 |
| Soliditet % | 4 | 1 | 0 | 1 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 127 085 | 5 006 428 | 6 183 513 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> | | | | |
| Föregående års resultat | | 5 006 428 | -5 006 428 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 20 180 000 | | 20 180 000 |
| Årets resultat | | | 1 061 928 | 1 061 928 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 26 313 513 | 1 061 928 | 27 425 441 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 26 313 513 |
| Årets resultat | 1 061 928 |
| <i>Summa</i> | <i>27 375 441</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 27 375 441 |
| <i>Summa</i> | <i>27 375 441</i> |

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

| | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 945 811 | 5 187 702 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 945 811 | 5 187 702 |
| Rörelsekostnader | 4 | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 882 584 | -5 121 214 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 882 584 | -5 121 214 |
| Rörelseresultat | 5, 6 | 63 227 | 66 488 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 30 486 405 | 18 719 418 |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -1 261 120 | 2 427 887 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -27 847 224 | -16 140 877 |
| Summa finansiella poster | | 1 378 061 | 5 006 428 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 441 288 | 5 072 916 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Bokslutsdispositioner | 9 | -379 360 | -66 488 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -379 360 | -66 488 |
| Resultat före skatt | | 1 061 928 | 5 006 428 |
| Årets resultat | | 1 061 928 | 5 006 428 |

2023070718113

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023070718114

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 104 648 195 | 61 109 315 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 598 217 746 | 583 145 256 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 286 684 | 115 881 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>703 152 625</i> | <i>644 370 452</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 703 152 625 | 644 370 452 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 1 491 141 | 798 260 |
| Övriga fordringar | | 80 270 | – |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 181 918 | 1 746 719 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>2 753 329</i> | <i>2 544 979</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 9 750 517 | 12 699 764 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>9 750 517</i> | <i>12 699 764</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 503 846 | 15 244 743 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 715 656 471 | 659 615 195 |

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <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 | | 26 313 513 | 1 127 085 |
| Årets resultat | | 1 061 928 | 5 006 428 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 13 | 27 375 441 | 6 133 513 |
| Summa eget kapital | | 27 425 441 | 6 183 513 |
| Långfristiga skulder | 14 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | – | 230 736 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 454 993 554 | 412 978 326 |
| Summa långfristiga skulder | | 454 993 554 | 643 714 326 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 230 316 861 | 6 984 653 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 107 378 | 1 720 842 |
| Övriga skulder | 15 | 4 600 | 3 766 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 1 808 637 | 1 008 094 |
| Summa kortfristiga skulder | | 233 237 476 | 9 717 356 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 715 656 471 | 659 615 195 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 63 227 | 66 488 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar | – | 2 427 887 |
| Erlagd ränta | -5 399 881 | -5 559 615 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>-5 336 654</i> | <i>-3 065 240</i> |
| Förändringar i rörelsekapital | | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 15 034 762 | -149 738 876 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | 38 757 525 | -24 256 875 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 48 455 633 | -177 060 991 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av aktier i dotterföretag | -43 538 880 | – |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -43 538 880 | – |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av koncernmellanhavande | – | 164 149 365 |
| Amortering av lån | -7 866 000 | -7 866 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -7 866 000 | 156 283 365 |
| Årets kassaflöde | -2 949 247 | -20 777 626 |
| Likvida medel vid årets början | 12 699 764 | 33 477 390 |
| Likvida medel vid årets slut | 9 750 517 | 12 699 764 |

2023070718116

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30/6 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30/6 2023.

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

Allmänna upplysningar

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.

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 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 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.

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 och underskott.

Not 4 Ersättning till revisorer

2022

2021

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

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

Not 5 Inköp mellan koncernföretag

2022

2021

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

100

99

100

99

Not 6 Försäljning mellan koncernföretag

2022

2021

Andel av årets totala försäljning till företag koncernen, i %

100

99

100

99

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter från koncernföretag

30 342 061

18 719 418

Övriga ränteintäkter

144 344

–

30 486 405

18 719 418

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader till koncernföretag

-21 441 438

-10 581 262

Externa räntekostnader

-6 114 381

-4 781 272

Övriga finansiella kostnader

-291 405

-778 343

-27 847 224

-16 140 877

Not 9 Bokslutsdispositioner **2022** **2021**

| | | |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -379 360 | -66 488 |
| | -379 360 | -66 488 |

Not 10 Andelar i koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

| | | |
|---|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 69 053 893 | 57 003 893 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 0 | -1 250 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 44 800 001 | 13 300 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 113 853 894 | 69 053 893 |
| Ingående nedskrivningar | -7 944 578 | -9 950 090 |
| <i>Förändringar av nedskrivningar</i> | | |
| Årets nedskrivningar | -28 634 638 | 0 |
| Återförda nedskrivningar | 27 373 517 | 2 005 512 |
| Utgående nedskrivningar | -9 205 699 | -7 944 578 |

Redovisat värde **104 648 195** **61 109 315**

Dotterföretag **Org.nr** **Säte**
Stendörren Ateljén
Kommanditbolag 916580-4585 Stockholm

Antal andelar 1 1
Redovisat värde 1 1

Dotterföretag **Org.nr** **Säte**
HB Ånghammaren 916931-1389 Stockholm

Antal andelar 1 1
Redovisat värde 1 1

Dotterföretag **Org.nr** **Säte**
HB Lufthammaren 916931-1363 Stockholm

Antal andelar 1 1
Redovisat värde 1 1

Dotterföretag **Org.nr** **Säte**
Fastighets HB Kokillen 1 916931-1728 Stockholm

Antal andelar 1 1
Redovisat värde 1 1

2023070718122

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|------------------------------|---------------|-------------|-----------|-----------|
| HB Degeln 1 | 916931-1355 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 | 1 |
| Redovisat värde | | | 1 | 1 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Glädjen 1:56 AB | 556108-4996 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 5 000 | 5 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 5 134 750 | 3 734 750 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Gjutgärnet 7 AB | 556822-2292 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 4 324 033 | 3 284 033 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Blästerugnen 2 AB | 556822-2268 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 4 542 656 | 3 282 656 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Fallhammaren 1 AB | 559136-0859 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 6 436 161 | 4 756 802 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Hjulsmöden 1 AB | 559163-0867 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 2 254 672 | 3 095 152 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------------|-------------|-----------|------------|------------|
| Stendörren Stenvreten 7:60 AB | 559015-2509 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 19 505 917 | 19 505 917 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|--------------------------------|-------------|-----------|------------|------------|
| Stendörren Andelsägare Väst AB | 559145-5034 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 62 450 000 | 23 450 000 |

Not 11 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 12 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 13 Förslag till vinstdisposition

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------|
| <i>Medel att disponera</i> | | |
| Balanserat resultat | | 26 313 513 |
| Årets resultat | | 1 061 928 |
| Summa | | 27 375 441 |
| <i>Förslag till disposition</i> | | |
| Balanseras i ny räkning | | 27 375 441 |
| Summa | | 27 375 441 |

Not 14 Förfallotid skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| <i>Övriga skulder</i> | | |
| Förfaller senare än ett år men inom 5 år | 0 | 230 736 000 |
| <i>Skulder till koncernföretag</i> | | |
| Förfaller senare än 5 år | 454 993 554 | 412 978 326 |

2023070718124

| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| | Mervärdesskatt | 4 600 | 3 049 |
| | Övriga skulder | 0 | 717 |
| | | 4 600 | 3 766 |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|--|------------|------------|
| | Upplupna räntekostnader | -1 808 637 | -1 008 094 |
| | | -1 808 637 | -1 008 094 |

| Not 17 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|------------------------------------|-------------|-------------|
| | Borgensförbindelse för dotterbolag | 230 736 000 | 238 602 000 |

| Not 18 | Ställda säkerheter per skuldpost | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|------------------------------------|------------|------------|
| | Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| | Pantsatta aktier i dotterföretag | 43 538 880 | 61 109 315 |

| Not 19 | Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut | | |
|--------|---|--|--|
|--------|---|--|--|

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-19


Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20230620

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 7 AB
Org.nr. 556993-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 7 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 7 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 7 AB för år 2022 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 7 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 20 Juni 2023

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor