

# Årsredovisning

## Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

Styrelsen för Stendörren Stockholm 1 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 - 25
- Underskrifter	25

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6. 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 2024-06-19

  
**Erik Ranje**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

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

### Investeringar

Under räkenskapsåret har flera fusioner skett i bolaget.

### 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 har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

### 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	44 135	47 462	50 068	
Resultat efter finansiella poster	156 650	299 307	32 157	43 841
Rörelsemarginal %	4	4	5	
Avkastning på eget kapital %	15	33	5	7
Balansomslutning	5 203 761	5 344 775	5 116 825	4 900 003
Soliditet %	20	17	12	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	618 667 850	290 361 511	<b>909 079 361</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		290 361 511	-290 361 511	<b>0</b>
Årets resultat			156 278 954	<b>156 278 954</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>909 029 361</b>	<b>156 278 954</b>	<b>1 065 358 315</b>


RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	909 029 361
Årets resultat	156 278 954
<i>Summa</i>	<i>1 065 308 315</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 065 308 315
<i>Summa</i>	<i>1 065 308 315</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		44 134 550	47 461 584
Övriga rörelseintäkter		3 162	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>44 137 712</b>	<b>47 461 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-42 334 274	-45 621 842
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-42 334 274</b>	<b>-45 621 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>1 803 438</b>	<b>1 839 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	46 201 456	270 516 917
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	433 802 995	208 297 566
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-325 157 460	-181 347 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>154 846 991</b>	<b>297 466 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>156 650 429</b>	<b>299 306 520</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>10</b>		
Bokslutsdispositioner		-2 739 670	-7 880 169
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 739 670</b>	<b>-7 880 169</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>153 910 759</b>	<b>291 426 351</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	2 368 195	-1 064 840
<b>Årets resultat</b>		<b>156 278 954</b>	<b>290 361 511</b>

ank=20240712:2024071501117

2

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	1 098 963 284	1 110 300 221
Fordringar hos koncernföretag		4 039 405 889	3 983 312 265
Andra långfristiga fordringar		17 526 657	16 671 959
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 155 895 830</i>	<i>5 110 284 445</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 155 895 830</b>	<b>5 110 284 445</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	2 369 626
Övriga fordringar		85	801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12 793 355	11 408 730
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 793 440</i>	<i>13 779 157</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 071 441	220 711 217
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>35 071 441</i>	<i>220 711 217</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 864 881</b>	<b>234 490 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 203 760 711</b>	<b>5 344 774 819</b>

ank=20240712:2024071501118

7

ank=20240712:2024071501119

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>15</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>16</b>		
Balanserat resultat		909 029 361	618 667 850
Årets resultat		156 278 954	290 361 511
Summa fritt eget kapital		1 065 308 315	909 029 361
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 065 358 315</b>	<b>909 079 361</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>17</b>		
Avsättningar för skatter		–	2 368 195
<b>Summa avsättningar</b>		<b>–</b>	<b>2 368 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>18</b>		
Skulder till kreditinstitut		1 984 255 273	2 245 439 987
Skulder till koncernföretag		1 403 186 293	2 175 464 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 387 441 566</b>	<b>4 420 904 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		738 787 076	–
Skulder till koncernföretag		9 008 155	11 371 026
Övriga skulder		110 051	1 051 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>19</b>	3 055 548	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>750 960 830</b>	<b>12 422 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 203 760 711</b>	<b>5 344 774 819</b>

## KASSAFLÖDESANALYS (i tkr)

1, 2

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 803	1 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Realisationsvinst	-	270 517
Erhållen ränta	117 694	7 122
Erlagd ränta	-147 211	-76 234
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-27 714	203 244
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	320 785	143 408
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-408 779	430 562
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-115 708</b>	<b>777 214</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-69 932	-603 012
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-69 932</b>	<b>-603 012</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-185 640</b>	<b>-174 202</b>
Likvida medel vid årets början	220 711	46 509
Likvida medel vid årets slut	35 071	220 711

ank=20240712:2024071501120

8

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18 juni 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19 juni 2024.

#### 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 årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

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.

Intäcksredovisning

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 hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäcksredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

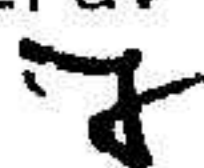
##### Uppskjutna skattefordringar

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. 

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

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

#### Nedskrivning

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

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

#### Leasing

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

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

#### Finansiella instrument

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

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

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

#### Fordringar

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

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade 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. Post 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 Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

7

ank=20240712:2024071501125

Not		2023	2022
5	<b>Inköp mellan koncernföretag</b>		
	Andel årets inköp som skett från andra företag i koncernen (%)	99	99
		<b>99</b>	<b>99</b>
6	<b>Försäljning mellan koncernföretag</b>		
	Andel årets försäljning som skett till företag i koncernen (%)	100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
7	<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>		
	Resultat vid avyttringar	63 222 932	270 683 224
	Nedskrivningar	-19 605 745	162 183
	Resultat från andelar i HB/KB	2 584 269	-328 490
		<b>46 201 456</b>	<b>270 516 917</b>
8	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter från koncernföretag	362 310 788	201 175 226
	Övriga ränteintäkter	71 492 207	7 122 340
		<b>433 802 995</b>	<b>208 297 566</b>
9	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader till koncernföretag	-177 946 150	-105 113 975
	Externa räntekostnader	-138 003 318	-65 439 252
	Övriga finansiella kostnader	-9 207 992	-10 794 478
		<b>-325 157 460</b>	<b>-181 347 705</b>
10	<b>Bokslutsdispositioner</b>		
	Lämnade koncernbidrag	-2 739 670	-7 880 169
		<b>-2 739 670</b>	<b>-7 880 169</b>

子

ank=20240712:2024071501126

Not 11	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Justering för tidigare år	-	-473 772
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	2 368 195	-591 068
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>2 368 195</i>	<i>-1 064 840</i>
	Effektiv skattesats (%)	2	-
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	153 910 759	291 426 351
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-31 705 616	-60 033 828
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	43	230 810
	Nedskrivning	-4 038 783	34 259
	Resultatandelar	532 358	-
	Övrigt	-1 073 418	-2 377 686
	Outnyttjat underskott från fg år	866 284	-
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	2 368 195	-
	Skatteeffekt ej bokförda kostnader	-	5 324 800
	Skatteeffekt av ej avdragsgill räntekostnad	-	-425 063
	Andra ej bokförda kostnader	22 395 208	-
	Bokförd vinst/förlust vid avyttring delägarrätter	13 023 924	56 181 868
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>2 368 195</i>	<i>-1 064 840</i>
	Effektiv skattesats (%)	2	-

8

ank=20240712:2024071501127

Not 12	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 168 965 937	1 324 350 667
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	125 000	3 349 200
	Försäljningar	-222 490 460	-212 023 552
	Övrigt, specificeras nedan	230 634 268	53 289 622
	Utgående anskaffningsvärden	1 177 234 745	1 168 965 937
	Ingående nedskrivningar	-58 665 716	-58 827 899
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-21 070 150	-19 822 769
	Återförda nedskrivningar	1 464 405	19 984 952
	Utgående nedskrivningar	-78 271 461	-58 665 716
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 098 963 284</b>	<b>1 110 300 221</b>

Övriga poster 2023	
Lämnade aktieägartillskott	228 050
Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	2 584

Övriga poster 2022	
Lämnade aktieägartillskott	53 618
Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-328

Övriga poster 2021	
Lämnade aktieägartillskott	56 400
Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-1 625

Övriga poster 2020	
Lämnade aktieägartillskott	82 250
Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	2 480

Övriga poster 2019	
Lämnade aktieägartillskott	61 290
Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet	-4 611

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Fastighetsaktiebolaget Librobäck 21:3	559383-4061	Stockholm

Antal andelar	0	25 000
Kapitalandel	0	100
Rösträttsandel	0	100
Redovisat värde	0	614 275

7

ank=20240712;2024071501128

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsaktiebolaget Kalvsvik 16:23	559383-3832	Stockholm		
Antal andelar			0	25 000
Kapitalandel			0	100
Rösträttsandel			0	100
Redovisat värde			0	614 275
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Högdalen Industrifastigheter AB	559383-3824	Stockholm		
Antal andelar			0	25 000
Kapitalandel			0	100
Rösträttsandel			0	100
Redovisat värde			0	4 384 563
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Vattnet 6 AB	556971-1475	Stockholm		
Antal andelar			750	750
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			19 212 202	18 812 202
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Vattnet 7 AB	556841-5649	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			31 701 803	31 091 803
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvsvik 16:23 AB	559088-5850	Stockholm		
Antal andelar			50 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			8 800 275	0
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stenskarven 4 KB	916618-7766	Stockholm		
Årets resultat			2 584 269	-328 490
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			26 253 504	23 669 235

7

ank=20240712:2024071501129

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
FAB Librobäck 21:3	556971-8009	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			6 119 275	0

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Husbyborg 15:1 AB	556801-6306	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			23 446 780	23 446 780

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
FAB Stenvreten 7:74	556971-9551	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 669 749	8 669 749

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Magneten 33 AB	559066-5591	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			20 795 000	28 880 627

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Jursta 3:8	556723-7655	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			46 956 213	46 956 213

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvsvik 16:17 AB	559002-5705	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			36 282 117	36 282 117

7

ank=20240712;2024071501130

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Årsta 72:4 AB	556360-5061	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 000 000	8 000 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighet Vallentuna Bällsta 5:133 AB	559000-1219	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			4 223 580	3 932 580

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastghets AB Täby Linjalen 63	556653-8152	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			6 924 937	5,899 937

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Leverantörsvägen	556993-8318	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			18 423 866	18 423 866

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Stensättravägen	556730-9876	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			27 601 000	48 552 670

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Svista	556730-9900	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			51 286 522	48 686 522

2



ank=20240712;2024071501132

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Kalvö AB	556032-3346	Stockholm		
Antal andelar			200	200
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			47 796 780	47 796 780

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Traversen 15 AB	556587-3253	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			29 101 265	29 101 265

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Danmarks-Säby 14:2 AB	556967-4251	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 198 217	7 568 217

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Husbyborg AB	556839-8258	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			10 135 325	10 135 325

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Boländerna 35:4 och 35:5 AB	556891-5267	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			21 525 370	21 525 370

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Årsta 72:5 AB	556647-0026	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			42 673 131	42 673 131

8

ank=20240712:2024071501133

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Botkyrka Handel AB	559006-1056	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			119 866 904	113 996 904

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren FU Kilen AB	559034-8941	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			18 180 000	89 083 507

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Trä 5:an Fastighets AB	556024-1258	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			15 809 705	15 319 705

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Blickabergets Fastighets AB	556882-1101	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			15 779 510	15 779 510

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bergklacken 6	556785-2644	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			36 998 000	19 630 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Veddesta 2:54	556843-1091	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			15 376 165	14 946 165

子

ank=20240712;2024071501134

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Gräddö 2 och 4	556760-5059	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			–	100
Redovisat värde			13 186 000	39 904 926

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Domherrevägen	556712-7898	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			14 291 803	14 291 803

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Luna 1 m. fl.	556698-8423	Stockholm		
Antal andelar			100	100
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			29 529 659	29 529 659

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Nygård 2:14	556708-3430	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			52 885 233	52 885 233

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Stendörren Fastigheter Skälby 2:2 AB	556860-2576	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 550 000	8 550 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Nitton Tretton AB	556907-2639	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			12 452 000	15 568 730

7

556942-1679

ank=20240712;2024071501135

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Råbäcksvägen 1	556223-3535	Stockholm		
Antal andelar			2 000	2 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			14 298 950	14 125 950

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
ME 4:1 AB	556954-4348	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 300 545	8 300 545

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bruttohus	556921-7796	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			11 569 009	11 569 009

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
TB Fastighets AB Viby 19:66	556752-0795	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			11 132 499	10 295 499

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Industridörren Fotocellen 2 AB	556942-1646	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			1 634 785	1 634 785

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Högdalen Industrifastigheter AB	556748-6369	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			91 204 563	0

J

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Bberg	556829-0067	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			12 401 054	12 401 054

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighets AB Vindkraften 2	556489-3567	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			27 686 442	27 686 442

**Not 13 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.

<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupen management fee	9 452 315	10 054 641
Övriga poster	3 341 040	1 354 089
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>12 793 355</b>	<b>11 408 730</b>

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde**

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

ank=20240712:2024071501137

Not 16 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	909 029 361
Årets resultat	156 278 954
<b>Summa</b>	<b>1 065 308 316</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	1 065 308 316
<b>Summa</b>	<b>1 065 308 316</b>

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader	–	2 368 195
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>–</b>	<b>2 368 195</b>

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

Not 18 Förfallotid skulder

2023-12-31 2022-12-31

*Skulder till kreditinstitut*

Förfaller senare än ett år men inom 5 år	1 984 255 273	2 245 439 987
--	---------------	---------------

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än ett år men inom 5 år	1 403 186 293	2 175 464 850
--	---------------	---------------

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

Upplupna räntekostnader	3 055 548	–
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 055 548</b>	<b>–</b>

Not 20 Eventualförpliktelser


Det finns inga borgensförbindelser för dotterbolag.

Not 21 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 1 AB  
Org.nr. 556942-1679

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 1 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 1 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 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 1 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 1 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 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 revisionsred 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 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