

# Årsredovisning

---

## Stendörren Vattnet 6 AB

556971-1475

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Vattnet 6 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Vattnet 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## *Stendörren Vattnet 6 AB*

556971-1475

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Vattnet 6 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vattnet 6 i Borås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 3 700 kvm.

### Investeringar

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 168	2 982	2 703	2 567
Resultat efter finansiella poster	-102	-418	-101	-1 130
Balansomslutning	54 374	59 896	56 928	54 645
Soliditet %	1	2	1	1
Avkastning på eget kapital %	-14	-30	-28	-181
Rörelsemarginal %	48	48	42	-12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	75 000	401 199	-28 028	<b>448 171</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-28 028	28 028	<b>0</b>
Aktieägartillskott		470 000		<b>470 000</b>
Årets resultat			-833 173	<b>-833 173</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>75 000</b>	<b>843 171</b>	<b>-833 173</b>	<b>84 998</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	843 171
Årets resultat	-833 173
<i>Summa</i>	<i>9 998</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	9 998
<i>Summa</i>	<i>9 998</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		3 167 981	2 982 282
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 167 981</b>	<b>2 982 282</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-655 600	-568 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-983 991	-983 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 639 591</b>	<b>-1 552 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 528 390</b>	<b>1 430 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 738 355	2 466 671
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 369 020	-4 314 676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 630 665</b>	<b>-1 848 005</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-102 275</b>	<b>-417 890</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		120 000	-90 706
Förändring av överavskrivning		256 500	-730 902
Erhållna koncernbidrag		-	1 389 584
Lämnade koncernbidrag		-1 013 151	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-636 651</b>	<b>567 976</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-738 926</b>	<b>150 086</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	-94 247	-178 114
<b>Årets resultat</b>		<b>-833 173</b>	<b>-28 028</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	23 373 361	24 357 353
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 373 361	24 357 353
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		30 709 570	34 110 616
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		30 709 570	34 110 616
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 082 931</b>	<b>58 467 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		87 120	201 255
Övriga fordringar		2 738	3 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 772	25 320
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		119 630	230 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 793	1 197 036
<i>Summa kassa och bank</i>		171 793	1 197 036
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>291 423</b>	<b>1 427 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 374 354</b>	<b>59 895 531</b>

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>16</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		75 000	75 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>17</b>		
Balanserat resultat		843 171	401 199
Årets resultat		-833 173	-28 028
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 998	373 171
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 998</b>	<b>448 171</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		334 828	454 828
Ackumulerade överavskrivningar		474 402	730 902
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>809 230</b>	<b>1 185 730</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>18</b>		
Övriga avsättningar		375 876	281 629
<b>Summa avsättningar</b>		<b>375 876</b>	<b>281 629</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>19</b>		
Skulder till koncernföretag		52 844 707	56 551 726
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 844 707</b>	<b>56 551 726</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		167 989	358 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>20</b>	91 554	1 069 387
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>259 543</b>	<b>1 428 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 374 354</b>	<b>59 895 531</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1,3

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 528 390	1 430 115
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	24 983 991	983 992
Erhållen ränta	647	2 007
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 513 028</i>	<i>2 416 114</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-6 719 651	-1 064 930
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-10 257 922	-1 245 511
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 025 243</b>	<b>105 673</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 025 243</b>	<b>105 673</b>
Likvida medel vid årets början	1 197 036	1 091 363
Likvida medel vid årets slut	171 793	1 197 036

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Borås är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, org nr 556942-1679. Stendörren Stockholm 1 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*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.*

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

### Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

### Not 3 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.

#### Intäktsredovisning

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

#### Hyresintäkter

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

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

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

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

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

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

##### Uppskjuten inkomstskatt

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

Uppskjutna skatteskulder uppkommer 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 nettobetalingar.

#### 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.

Byggnader skrivs av på 50 år, byggnadsinventarier på 10 år, markanläggningar på 20 år och inventarier på 5 år.

#### 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 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.

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 4	Intäkter	2024	2023
	Nettoomsättning	3 167 981	2 982 282
		<b>3 167 981</b>	<b>2 982 282</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	3 216 000	3 168 000
	Senare än ett år men innan fem år	13 387 000	13 318 000
	Senare än fem år	5 309 000	8 885 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

Not 6	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övriga driftskostnader	-43 044	-35 434
	Underhåll	0	-671
	Övriga fastighetskostnader	-479 491	-399 004
	Fastighetsskatt	-133 065	-133 065
		<b>-655 600</b>	<b>-568 174</b>

#### Not 7 Ersättning till revisorer

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

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

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Inköp från andra koncernföretag	65	70

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter koncernföretag	2 737 708	2 464 664
	Övriga ränteintäkter	647	2 007
	<i>Summa</i>	<i>2 738 355</i>	<i>2 466 671</i>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-4 369 020	-4 314 676
	<i>Summa</i>	<i>-4 369 020</i>	<i>-4 314 676</i>

Not 11	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattkostnaden består i huvudsak av följande delar:

<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	0	-83 866
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-94 247	-94 248
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-94 247</i>	<i>-178 114</i>
	Effektiv skattesats (%)	13	-119
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-738 926	150 086
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	152 219	-30 918
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	133	413
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-242 662	-193 522
	Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	-1 483	-556
	Skatteeffekt av ej bokförda kostnader	0	47 924
	Schablonintäkt kvarvarande periodiseringsfond	-2 455	-1 455
	Återläggning bokföringsmässig avskrivning	-149 863	-149 863
	Avgår skattemässig avskrivning	244 111	244 111
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-94 247	-94 248
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-94 247</i>	<i>-178 114</i>
	Effektiv skattesats (%)	13	-119

<b>Not 12</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	34 889 556	34 889 556
	Utgående anskaffningsvärden	34 889 556	34 889 556
	Ingående avskrivningar	-10 532 203	-9 548 211
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-983 992	-983 992
	Utgående avskrivningar	-11 516 195	-10 532 203
	<b>Redovisat värde</b>	<b>23 373 361</b>	<b>24 357 353</b>

<b>Not 13</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
	Utgående anskaffningsvärden	300 000	300 000
	Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-300 000	-300 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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.

<b>Not 15</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbetalda försäkringspremier	29 772	25 320
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>29 772</b>	<b>25 320</b>

**Not 16**      **Antal aktier och kvotvärde**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 750 st och kvotvärdet uppgår till 100 kronor.

**Not 17 Resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		843 171
Årets resultat		-833 173
<b>Summa</b>		<b>9 998</b>
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		9 998
<b>Summa</b>		<b>9 998</b>

**Not 18 Avsättningar** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Avsättning uppskjuten skatt temporära skillnader</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	281 629	187 381
Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret	94 247	94 248
Redovisat värde vid årets utgång	375 876	281 629

**Not 19 Förfallotid skulder** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	52 844 707	56 551 726

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** 2024-12-31 2023-12-31

Upplupen management fee	91 554	79 393
Förskottsbetalda hyror	0	989 994
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>91 554</b>	<b>1 069 387</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

**Not 22 Ställda säkerheter** 2024-12-31 2023-12-31

Företagsinteckningar	25 200 000	25 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

**Not 23**    **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

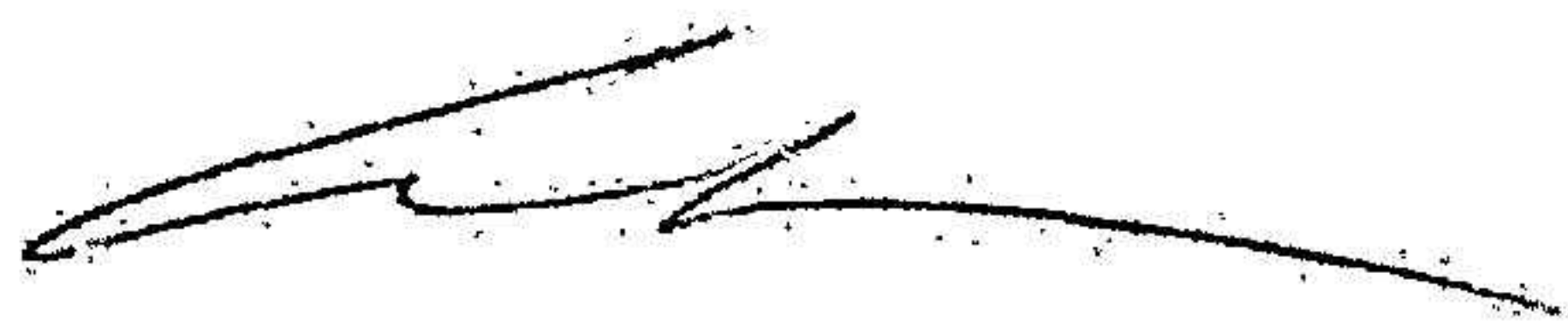
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 24**    **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avskrivningar	983 992	983 992
<b>Redovisat värde</b>	<b>983 992</b>	<b>983 992</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats **2025 06 30**

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20250710;2025071113257

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Vattnet 6 AB  
Org.nr. 556971-1475

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Vattnet 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Vattnet 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Vattnet 6 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 Vattnet 6 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Vattnet 6 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

30/6/2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Auktoriserad revisor