

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 3 AB

559320-6112

Styrelsen för Stendörren Stockholm 3 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 - 17
- Underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{19/6 2024}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 19/6 2024



Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

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

Investeringar

Under räkenskapsåret har det inte skett några investeringar i bolaget.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2106-2112
Resultat efter finansiella poster	4 176	238 293	-5
Balansomslutning	1 119 039	1 280 020	26
Avkastning på eget kapital %	2	100	-24
Soliditet %	21	19	81

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-3 970	237 233 206	237 254 236
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		237 233 206	-237 233 206	0
Årets resultat			2 280 065	2 280 065
Belopp vid årets utgång	25 000	237 229 236	2 280 065	239 534 301

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	237 229 236
Årets resultat	2 280 065
<i>Summa</i>	<i>239 509 301</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	110 000 000
Balanseras i ny räkning	129 509 301
<i>Summa</i>	<i>239 509 301</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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 099 649	4 348 119
Övriga rörelseintäkter		55 098	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 154 747	4 348 119
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-7 787 516	-4 322 079
Summa rörelsekostnader		-7 787 516	-4 322 079
Rörelseresultat	5	367 231	26 040
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		301 473	231 514 913
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		793 486	552 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	74 160 443	26 003 182
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 591 971	-1 223 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-59 855 082	-18 579 813
Summa finansiella poster		3 808 349	238 266 979
Resultat efter finansiella poster		4 175 580	238 293 019
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 884 950	-1 069 348
Summa bokslutsdispositioner		-1 884 950	-1 069 348
Resultat före skatt		2 290 630	237 223 671
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-10 565	9 535
Årets resultat		2 280 065	237 233 206

ank=20240712;2024071500789

J

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	274 139 163	195 394 848
Fordringar hos koncernföretag		842 777 519	976 256 634
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 116 916 682	1 171 651 482

Summa anläggningstillgångar 1 116 916 682 1 171 651 482

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		-	3 451
Övriga fordringar		459 726	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 662 755	2 003 194
Summa kortfristiga fordringar		2 122 481	2 006 645

Kassa och bank

Kassa och bank		-	106 361 911
Summa kassa och bank		-	106 361 911

Summa omsättningstillgångar 2 122 481 108 368 556

SUMMA TILLGÅNGAR

1 119 039 163 1 280 020 038

ank=20240712;2024071500790

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>	12		
Balanserat resultat		237 229 236	-3 970
Årets resultat		2 280 065	237 233 206
<i>Summa fritt eget kapital</i>		239 509 301	237 229 236
Summa eget kapital		239 534 301	237 254 236
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	-10 565
Summa avsättningar		-	-10 565
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		663 420 458	782 742 728
Skulder till koncernföretag		189 901 861	233 376 139
Summa långfristiga skulder		853 322 319	1 016 118 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	1
Övriga skulder		16 268 187	16 229 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 914 356	10 427 819
Summa kortfristiga skulder		26 182 543	26 657 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 119 039 163	1 280 020 038

J

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 231	26 040
Erhållen ränta	10 270	-
Erlagd ränta	-39 901 627	-7 523 917
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-39 524 126	-7 497 877
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	205 628 503	79 737 989
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-256 547 760	55 458 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-90 443 383	127 698 949
Investeringsverksamheten		
Förvärv av aktier i intresseföretag	-	-21 337 038
Avyttring av aktier i dotterföretag	301 472	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	301 472	-21 337 038
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-16 220 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 220 000	-
Årets kassaflöde	-106 361 911	106 361 911
Likvida medel vid årets början	106 361 911	-
Likvida medel vid årets slut	-	106 361 911

ank=20240712;2024071500792

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal %

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och oneskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

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

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 skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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 saldongen 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.

Nedskrivning

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

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

Leasing

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

Finansiella instrument

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

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

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Likvida medel

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

Obeskattade reserver

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

Avsättningar

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

7

Not 4 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som anförleds 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 och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Inköp från andra koncernföretag	99	100
Försäljning till andra koncernföretag	99	100

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	-74 150 173	26 003 182
Övriga ränteintäkter	-10 270	-
	-74 160 443	26 003 182

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-19 953 456	-3 680 463
Externa räntekostnader	-38 046 360	-14 012 743
Övriga finansiella kostnader	-1 855 266	-886 607
	-59 855 082	-18 579 813

7

ank=20240712:2024071500797

Not 8	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	–	10 565
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-10 565	-1 030
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-10 565	9 535
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	2 290 630	237 223 671
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-471 870	-48 868 076
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 138	–
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	–	-418 180
	Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader	2 945 767	1 529 214
	Nedskrivning andelar i dotterbolag	-2 387 946	-252 091
	Uppskjuten skatt	-10 565	10 565
	resultat avyttrade andelar	62 103	48 110 252
	Bokförd vinst i dotterbolag, Kombinationsbygg Stockholm KB	163 458	113 802
	Skatteeffekt av vinst i dotterbolag, Kombinationsbygg Stockholm KB	-313 403	-215 951
	Outnyttjande underskott	753	–
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-10 565	9 535

Not 9	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	196 618 591	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	90 336 286	196 618 591
	Utgående anskaffningsvärden	286 954 877	196 618 591
	Ingående nedskrivningar	-1 223 743	–
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-11 591 971	-1 223 743
	Utgående nedskrivningar	-12 815 714	-1 223 743
	Redovisat värde	274 139 163	195 394 848

Dotterföretag	Org.nr	Säte
SPV Åkerby 8 AB	559384-4193	

Antal andelar	25 000	25 000
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	27 048	25 000

子

ank=20240712;2024071500798

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Annelundsgatan 11 m.fl.	556701-7594			
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			45 757 462	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Diamantsliparen	556942-1661			
Antal andelar			50 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			6 854 275	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Industriporten Viggbyholm AB	556942-1653			
Antal andelar			50 000	0
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			8 100 913	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Skytt 15	556873-2209	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			15 227 825	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Upplands-Bro Viby 19:27	556218-0827	Stockholm		
Antal andelar			1 000	0
Kapitalandel			100	0
Rösträttsandel			100	0
Redovisat värde			13 225 190	0
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
SPV Diamantsliparen 2 AB	559384-4235	Stockholm		
Antal andelar			0	25 000
Kapitalandel			0	100
Rösträttsandel			0	100
Redovisat värde			0	614 275

7

ank=20240712;2024071500800

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Mörtö AB	559129-5729	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			5 920 254	5 920 254

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stenvreten 5:68 AB	556988-0478	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			11 912 678	11 912 678

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Okvistavägen 15	556913-5816	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			5 778 443	5 778 443

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Flygeleven 2 AB	556694-6983	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			6 500 000	6 500 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Kombinationsbygg Stockholm KB	969700-3375	Stockholm		
Årets resultat			793 486	552 440
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			22 130 524	21 337 038

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Lintavägen 1	556699-5519	Stockholm		
Antal andelar			1 000	1 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			48 898 917	48 898 917

7

ank=20240712;2024071500801

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Stendörren Brandthovdagatan 26 AB	556738-0067	Stockholm

Antal andelar	1 000	1 000
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	28 452 884	28 452 884

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2023-12-31 2022-12-31

Management fee Q4	1 662 755	2 003 194
	1 662 755	2 003 194

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärde uppgår till 1 krona.

Not 12 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	237 229 236
Årets resultat	2 280 065
Summa	239 509 301

Förslag till disposition

Utdelning	110 000 000
Balanseras i ny räkning	129 509 301
Summa	239 509 301

Not 13 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31

Övriga skulder

Förfaller senare än ett år men inom 5 år	663 420 458	782 742 728
--	-------------	-------------

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år	189 901 861	233 376 139
--------------------------	-------------	-------------

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

Management fee Q4	1 583 576	3 938 993
Upplupna räntekostnader	8 330 780	6 488 826
	9 914 356	10 427 819

J

Not 15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Pantsatta aktier i dotterföretag	274 139 163	195 394 849

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

UNDERSKRIFTER

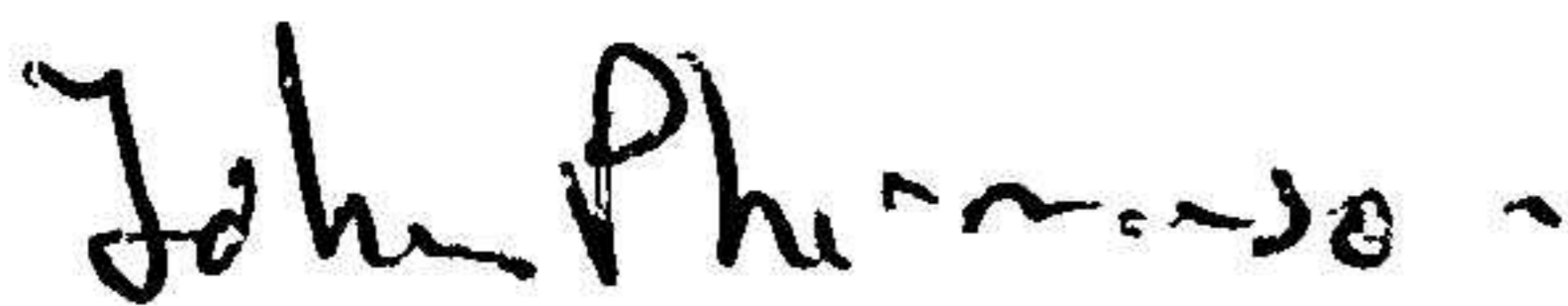
Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20240619

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 3 AB
Org.nr. 559320-6112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 3 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 3 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 3 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 revisionsmed 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 3 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 3 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