

Årsredovisning

Stendörren Kalvsvik 16:23 AB

559088-5850

Styrelsen för Stendörren Kalvsvik 16:23 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 Kalvsvik 16:23 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{14/6/2024}. 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 2024-06-19


Erik Ranje

Styrelsen för Kalvsvik 16:23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kalvsvik 16:23 i Haninge kommun. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 3 484 kvm.

Investeringar

Bolaget har under 2023 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 31/1-2023 fusionerades Kalvsvik 16:23, 559383-3832, in i bolaget.

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	6 458	6 142	5 767	5 452
Resultat efter finansiella poster	-1 074	1 090	1 028	1 235
Rörelsemarginal %	54	54	55	65
Avkastning på eget kapital %	-22	13	11	49
Balansomslutning	77 402	66 653	65 636	63 029
Soliditet %	6	13	14	4

7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 145 518	-1 027 178	3 168 340
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 027 178	1 027 178	0
Erhållna aktieägartillskott		8 186 000		8 186 000
Fusionsresultat		-4 786 270		-4 786 270
Årets resultat			-6 492 741	-6 492 741
Belopp vid årets utgång	50 000	6 518 070	-6 492 741	75 329

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 518 070
Årets resultat	-6 492 741
<i>Summa</i>	25 329

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	25 329
<i>Summa</i>	25 329

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

J

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		6 457 780	6 141 948
Övriga rörelseintäkter		71 580	7 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 529 360	6 149 322
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 038 052	-1 073 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 999 072	-1 738 755
Summa rörelsekostnader	8	-3 037 124	-2 811 764
Rörelseresultat		3 492 236	3 337 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	988 217	380 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 554 251	-2 628 877
Summa finansiella poster		-4 566 034	-2 247 963
Resultat efter finansiella poster		-1 073 798	1 089 595
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-2 181 697	-1 478 561
Summa bokslutsdispositioner		-2 181 697	-1 478 561
Resultat före skatt		-3 255 495	-388 966
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-3 237 246	-638 212
Årets resultat		-6 492 741	-1 027 178

ank=20240712;2024071500731

7

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	68 317 411	55 129 757
Pågående nyanläggningar	14	9 055	9 055
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>68 326 466</i>	<i>55 138 812</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		7 291 569	8 897 473
Uppskjuten skattefordran		—	921
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 291 569</i>	<i>8 898 394</i>

Summa anläggningstillgångar		75 618 035	64 037 206
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

15

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 274	7 348
Aktuella skattefordringar		271 892	271 892
Övriga fordringar		4 916	2 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 187	31 914
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>340 269</i>	<i>313 648</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 443 633	2 302 304
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 443 633</i>	<i>2 302 304</i>

Summa omsättningstillgångar		1 783 902	2 615 952
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

77 401 937	66 653 158
-------------------	-------------------

J

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	17		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserat resultat		6 518 070	4 145 518
Årets resultat		-6 492 741	-1 027 178
Summa fritt eget kapital		25 329	3 118 340
Summa eget kapital		75 329	3 168 340
Obeskattade reserver	19		
Periodiseringsfonder		366 539	365 289
Ackumulerade överavskrivningar		5 560 895	6 232 039
Summa obeskattade reserver		5 927 434	6 597 328
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	20	3 874 294	638 742
Summa avsättningar		3 874 294	638 742
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		66 142 366	52 998 505
Övriga skulder		100 750	81 076
Summa långfristiga skulder		66 243 116	53 079 581
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 820	32 870
Skulder till koncernföretag		74 759	1 280 907
Aktuella skatteskulder		773	-
Övriga skulder		819	15 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 163 593	1 840 075
Summa kortfristiga skulder		1 281 764	3 169 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 401 937	66 653 158

J

KASSAFLÖDESANALYS

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 492 236	3 337 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	1 999 072	1 738 755
Erhållen ränta		5 427	4 838
Erlagd ränta		-	-5 065
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		5 496 735	5 076 086
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		954 475	-3 617 797
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		3 170 021	-2 668 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 621 231	-1 210 431
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-15 186 727	-176 730
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 706 825	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 479 902	-176 730
Årets kassaflöde		-858 671	-1 387 161
Likvida medel vid årets början		2 302 304	3 689 465
Likvida medel vid årets slut		1 443 633	2 302 304

ank=20240712;2024071500734

7

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Stendörren Kalvsvik 16:23 AB, org nr 559088-5850, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556942-1679. Stockholm 1 är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, 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 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

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

Soliditet(%)

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

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämför 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 hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden.

2

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

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

J

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.

Avskrivning beräknas enligt följande: Antal år

Byggnader	50 år
Inventarier	10 år
Markanläggning	20 år

Hyresgästanspassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

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.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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, med tillämpning av effektivräntemetoden.

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 fastigheter och hyresfordringar. 7

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	6 457 780	6 141 948
	Övriga intäkter	71 580	7 374
	Summa	6 529 360	6 149 322

Not 5	Operationella leasingavtal - företaget som hyresvärd	2023	2022
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	6 686 000	6 545 000
	Senare än ett år men innan fem år	14 503 000	17 407 000
	Senare än fem år	0	1 166 000

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 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.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-59 242	-24 842
	Driftkostnader	-200 330	-279 243
	El och värme	-132 386	-128 427
	Fastighetsskatt	-187 930	-187 930
	Övriga fastighetskostnader	-458 164	-452 567
	Summa	-1 038 052	-1 073 009

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag i %	42	42
---	----	----

Under året har ingen försäljning skett till andra företag i koncernen.

J

ank=20240712:2024071500740

Not 9	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	982 790	378 158
	Övriga ränteintäkter	5 427	2 756
	<i>Summa</i>	<i>988 217</i>	<i>380 914</i>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-5 554 251	-2 625 894
	Externa kostnader	0	-2 983
		-5 554 251	-2 628 877

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	-1 250	-
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	<i>-1 250</i>	<i>-</i>
	<i>Överavskrivning</i>		
	Förändring av överavskrivning på maskiner och inventarier	671 144	-
	<i>Summa förändring av överavskrivning</i>	<i>671 144</i>	<i>-</i>
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Lämnade koncernbidrag	-2 851 591	-1 478 561
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	<i>-2 851 591</i>	<i>-1 478 561</i>
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	<i>-2 181 697</i>	<i>-1 478 561</i>

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	-773	-
	Justering för tidigare år	-	-391
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 236 473	-637 821
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-3 237 246</i>	<i>-638 212</i>
	Effektiv skattesats (%)	99	164

J

ank=20240712;2024071500741

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-3 255 495	-388 966
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	670 632	80 127
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 113	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-778 144	-240 709
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-3 236 473	-638 212
Andra bokförda intäkter	-	82
Beräknad schablonintäkt på kvarvarande åeriodiseringsfonder vid beskattning	-1 460	-376
Återläggning bokförda avskrivningar	-214 301	-160 675
Avdrag skattemässiga avskrivningar	321 387	320 630
Outnyttjade underskott från föregående år	-	921
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-3 237 246</i>	<i>-638 212</i>
Effektiv skattesats (%)	99	164

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 021 579	60 771 703
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	249 876
	Fusionsövertvärde byggnad och mark	15 186 726	-
	Utgående anskaffningsvärden	76 208 305	61 021 579
	Ingående avskrivningar	-5 891 822	-4 153 067
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 999 072	-1 738 755
	Utgående avskrivningar	-7 890 894	-5 891 822
	Redovisat värde	68 317 411	55 129 757

Not 14	Pågående nanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 055	82 201
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-	-73 146
	Utgående anskaffningsvärden	9 055	9 055
	Redovisat värde	9 055	9 055

Not 15	Finansiella instrument	2023-12-31	2022-12-31
--------	------------------------	------------	------------

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

J

värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	23 305	19 320
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 882	12 594
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 187	31 914

Not 17	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		6 518 070
	Årets resultat		-6 492 741
	Summa		25 329
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		25 329
	Summa		25 329

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19	Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2019	365 289	365 289
	Beskattningsår 2023	1 250	-
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>366 539</i>	<i>365 289</i>
	<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		
	Överavskrivningar på maskiner och inventarier	5 560 895	6 232 039
	<i>Summa ackumulerade överavskrivningar</i>	<i>5 560 895</i>	<i>6 232 039</i>
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>5 927 434</i>	<i>6 597 328</i>

Not 20	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Avsättningar	3 874 294	638 742
	Utgående uppskjuten skatteskuld	3 874 294	638 742

Not 21	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	66 142 366	52 998 505
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	100 750	81 076

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda hyror	1 148 460	1 823 075
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 133	17 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163 593	1 840 075

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser

Not 24	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	54 565 000	46 200 000
	<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>54 565 000</i>	<i>46 200 000</i>
	Summa ställda säkerheter	54 565 000	46 200 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

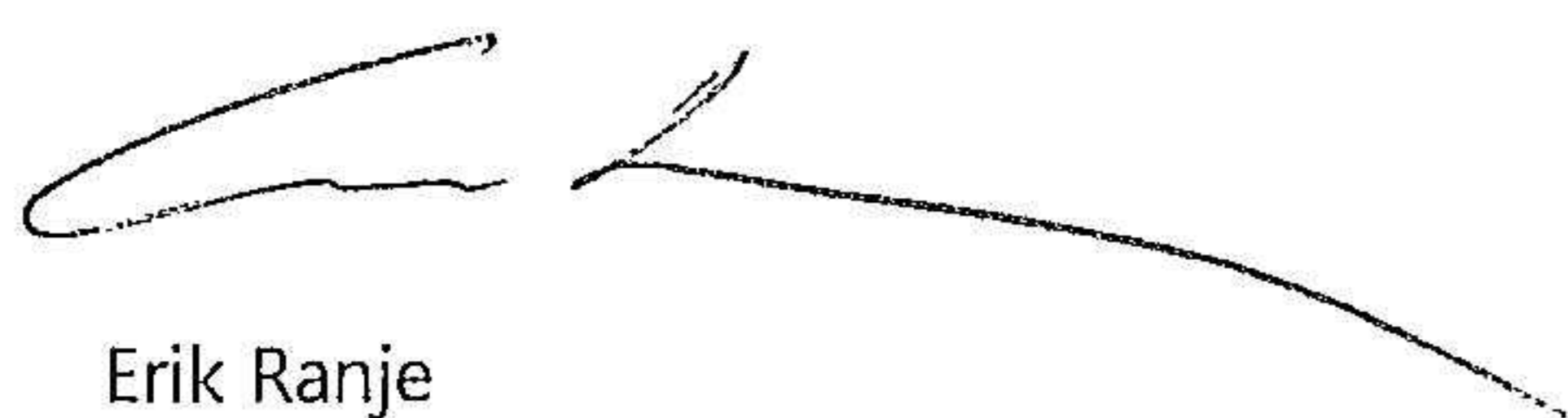
Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

7

Not 26	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	1 999 072	1 738 755
	Redovisat värde	1 999 072	1 738 755

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 Kalvsvik 16:23 AB
Org.nr. 559088-5850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Kalvsvik 16:23 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 Kalvsvik 16:23 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 Kalvsvik 16:23 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. 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 Kalvsvik 16:23 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Kalvsvik 16:23 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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