

# Årsredovisning

## Stendörren Glädjen 1:56 AB

556108-4996

Styrelsen för Stendörren Glädjen 1:56 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 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Glädjen 1:56 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-19

  
Erik Ranje

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glädjen 1:56 i Upplands Väsby. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 1 645 kvm.

#### Väsentliga händelser

##### Investeringar

Bolaget har under året inte gjort några större investeringar i fastigheten

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.

#### 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	2 304	2 084	2 158	2 332
Resultat efter finansiella poster	-978	-437	-265	220
Rörelsemarginal %	55	50	45	62
Avkastning på eget kapital %	-194	-86	-33	32
Balansomslutning	30 492	30 485	29 370	39 111
Soliditet %	2	2	3	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	1 604 138	-1 694 824	509 314
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 694 824	1 694 824	0
Aktieägartillskott			6 640 000		6 640 000
Årets resultat				-6 645 567	-6 645 567
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>6 549 314</b>	<b>-6 645 567</b>	<b>503 747</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	6 549 314
Årets resultat	-6 645 567
<i>Summa</i>	-96 253

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-96 253
<i>Summa</i>	-96 253

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

7

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4</b>		
Nettoomsättning	5	2 303 846	2 084 219
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 303 846</b>	<b>2 084 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>6</b>		
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-457 333	-468 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-571 686	-579 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 029 019</b>	<b>-1 048 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 274 827</b>	<b>1 036 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	122 441	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 375 748	-1 473 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 253 307</b>	<b>-1 472 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-978 480</b>	<b>-436 794</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-1 355 491	-1 286 938
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 355 491</b>	<b>-1 286 938</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 333 971</b>	<b>-1 723 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-4 311 596	28 908
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 645 567</b>	<b>-1 694 824</b>

7

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	28 346 721	28 738 201
Inventarier, verktyg och installationer	14	0	6 746
Pågående nyanläggningar	15	90 000	166 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>28 436 721</i>	<i>28 911 547</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 041 362	1 536 969
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 041 362</i>	<i>1 536 969</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 478 083</b>	<b>30 448 516</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	11
Övriga fordringar		747	24 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	12 380	10 227
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>13 127</i>	<i>35 085</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		687	1 637
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>687</i>	<i>1 637</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 814</b>	<b>36 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 491 897</b>	<b>30 485 238</b>

8

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	18		
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserat resultat		6 549 314	1 604 138
Årets resultat		-6 645 567	-1 694 824
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-96 253	-90 686
<b>Summa eget kapital</b>		<b>503 747</b>	<b>509 314</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	20	4 311 596	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 311 596</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	21	25 266 814	29 490 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 266 814</b>	<b>29 490 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 311	-1
Skulder till koncernföretag		35 298	202 771
Aktuella skatteskulder		25 800	20 600
Övriga skulder		64 617	22 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	254 714	239 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>409 740</b>	<b>485 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 491 897</b>	<b>30 485 238</b>

J

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 274 827	1 036 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	571 686	579 588
Erhållen ränta		241	-
Erlagd ränta		-78	45
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>1 846 676</i>	<i>1 615 805</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-357 248	-1 588 996
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 393 518	138 234
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>95 910</b>	<b>165 043</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-96 860	-166 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-96 860</b>	<b>-166 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-950</b>	<b>-1 557</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 637</b>	<b>3 194</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>687</b>	<b>1 637</b>

7

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 7 AB, 556993-3038 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital*

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

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grunder för upprättande av årsredovisning

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 ändrade 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 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 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 saldongen genom nettobetalningar.

##### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

J

#### Förvaltningsfastigheter

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

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara 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
Förvaltningsfastigheter	50 år
Inventarier	5 år

Hyresgästanpassningar 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,

子

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. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

#### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med 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 4	Intäkter	2023	2022
	Hyresintäkter	2 303 846	2 084 219
		<b>2 303 846</b>	<b>2 084 219</b>

7

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	2 452 000	2 304 000
	Senare än ett år men innan fem år	5 482 000	420 000

*Kostnadsförda leasingavgifter**Ingångna väsentliga leasingavtal*

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	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	44	45

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

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 förädlas 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	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-20 371	-41 776
	Fastighetsskatt	-190 000	-190 000
	Driftskostnader	-58 260	-41 429
	Övriga fastighetskostnader	-188 702	-194 734
	El och värme	-	-520
		<b>-457 333</b>	<b>-468 459</b>

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkt koncernföretag	122 200	0
	Övriga ränteintäkter	241	46
	<b>Summa</b>	<b>122 441</b>	<b>46</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-2 375 670	-1 473 012
	Externa räntekostnader	-78	-
		<b>-2 375 748</b>	<b>-1 473 012</b>

7

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Lämnade koncernbidrag	-1 355 491	-1 286 938
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	-1 355 491	-1 286 938
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-1 355 491	-1 286 938

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-4 311 596	28 908
<i>Summa redovisad skatt</i>	-4 311 596	28 908

Effektiv skattesats (%)	185	-2
-------------------------	-----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-2 333 971	-1 723 732
---------------------	------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-480 798	-355 089
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	444 606	283 119
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-50	0
Skatteeffekt ej bokförda avdragsgilla kostnader	-35 733	0
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	4 311 596	-28 908
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	116 378	116 378
Avgår skattemässig avskrivning	-44 403	-44 399
Andra bokförda intäkter	-	-9
Andra ej bokförda kostnader	-	0
<i>Summa redovisad skatt</i>	4 311 596	-28 908

Effektiv skattesats (%)	-185	2
-------------------------	------	---

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 724 604	33 724 604
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	173 460	-
	Utgående anskaffningsvärden	33 898 064	33 724 604
	Ingående avskrivningar	-4 986 403	-4 421 463
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-564 940	-564 940
	Utgående avskrivningar	-5 551 343	-4 986 403
	<b>Redovisat värde</b>	<b>28 346 721</b>	<b>28 738 201</b>

J

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	73 245	73 245
	Utgående anskaffningsvärden	73 245	73 245
	Ingående avskrivningar	-66 499	-51 851
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 746	-14 648
	Utgående avskrivningar	-73 245	-66 499
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 746</b>

Not 15	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	166 600	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	96 860	166 600
	Omklassificeringar m.m.	-173 460	-
	Utgående anskaffningsvärden	90 000	166 600
	<b>Redovisat värde</b>	<b>90 000</b>	<b>166 600</b>

Not 16 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	12 380	10 227
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>12 380</b>	<b>10 227</b>

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 19 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	6 549 314
Årets resultat	-6 645 567
<b>Summa</b>	<b>-96 253</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	-96 253
<b>Summa</b>	<b>-96 253</b>

J

ank=20240712;2024071501215

Not 20	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	4 311 596	—
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>4 311 596</b>	<b>—</b>

Not 21	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	25 266 814	29 490 508

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	254 714	239 234
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>254 714</b>	<b>239 234</b>

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 200 000	19 200 000
	<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

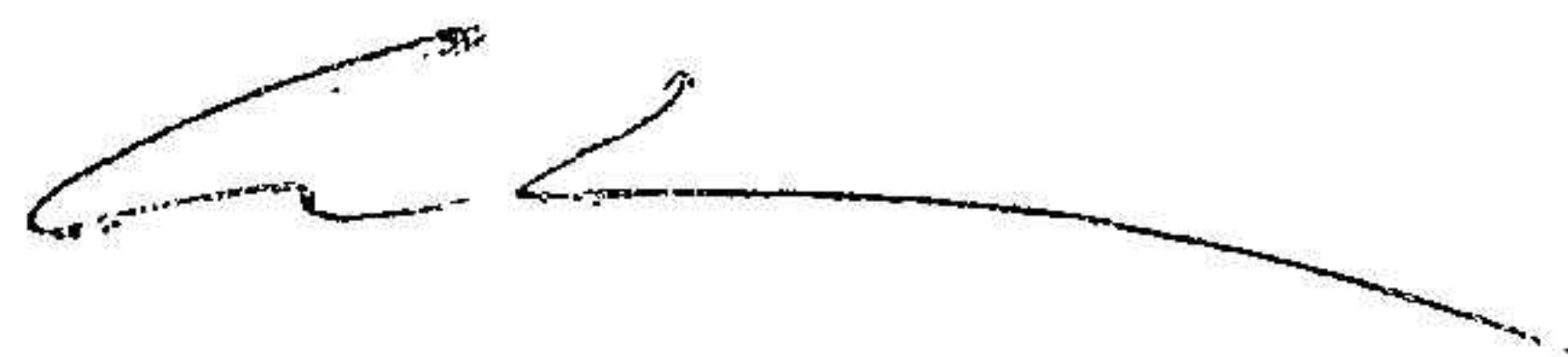
2

ank=20240712;2024071501216

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassafflödet	2023	2022
	Avskrivningar	571 686	579 588
	<b>Redovisat värde</b>	<b>571 686</b>	<b>579 588</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Erik Ranje  
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Glädjen 1:56  
Org.nr. 556108-4996

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Glädjen 1:56 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Glädjen 1:56s 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 Glädjen 1:56 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 Glädjen 1:56 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Glädjen 1:56 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.

### Revisorers 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor