

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

Styrelsen för Stendörren Stockholm 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 24 |
| - Underskrifter | 24 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

Styrelsen för Stendörren Stockholm 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 24 |
| - Underskrifter | 24 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

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

Investeringar

Under räkenskapsåret har fusioner skett i bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 47 141 | 44 135 | 47 462 | 50 068 |
| Resultat efter finansiella poster | 92 650 | 156 650 | 299 307 | 32 157 |
| Rörelsemarginal % | -1 | 4 | 4 | 5 |
| Avkastning på eget kapital % | 8 | 15 | 33 | 5 |
| Balansomslutning | 5 050 039 | 5 203 761 | 5 344 775 | 5 116 825 |
| Soliditet % | 23 | 20 | 17 | 12 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 909 029 361 | 156 278 954 | 1 065 358 315 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 156 278 954 | -156 278 954 | 0 |
| Årets resultat | | | 89 404 581 | 89 404 581 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 065 308 315 | 89 404 581 | 1 154 762 896 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | 1 065 308 315 |
| Årets resultat | 89 404 581 |
| <i>Summa</i> | <i>1 154 712 896</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 154 712 896 |
| <i>Summa</i> | <i>1 154 712 896</i> |

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

| | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 47 140 869 | 44 134 550 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 649 | 3 162 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 47 150 518 | 44 137 712 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 4 | -47 560 381 | -42 334 274 |
| Summa rörelsekostnader | | -47 560 381 | -42 334 274 |
| Rörelseresultat | 5, 6 | -409 863 | 1 803 438 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | -11 088 138 | 46 201 456 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 388 471 239 | 433 802 995 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -284 323 569 | -325 157 460 |
| Summa finansiella poster | | 93 059 532 | 154 846 991 |
| Resultat efter finansiella poster | | 92 649 669 | 156 650 429 |
| Bokslutsdispositioner | 10 | | |
| Bokslutsdispositioner | | -3 245 088 | -2 739 670 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 245 088 | -2 739 670 |
| Resultat före skatt | | 89 404 581 | 153 910 759 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 11 | - | 2 368 195 |
| Årets resultat | | 89 404 581 | 156 278 954 |

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 12 | 1 030 390 146 | 1 098 963 284 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 950 087 351 | 4 039 405 889 |
| Andra långfristiga fordringar | | 13 452 613 | 17 526 657 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>4 993 930 110</i> | <i>5 155 895 830</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 993 930 110 | 5 155 895 830 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | 13 | | |
| Övriga fordringar | | 1 078 | 85 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 10 085 786 | 12 793 355 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>10 086 864</i> | <i>12 793 440</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 46 022 087 | 35 071 441 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>46 022 087</i> | <i>35 071 441</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 56 108 951 | 47 864 881 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 050 039 061 | 5 203 760 711 |

| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 15 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | 16 | | |
| Balanserat resultat | | 1 065 308 315 | 909 029 361 |
| Årets resultat | | 89 404 581 | 156 278 954 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 1 154 712 896 | 1 065 308 315 |
| Summa eget kapital | | 1 154 762 896 | 1 065 358 315 |
| Långfristiga skulder | 17 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 886 523 530 | 1 984 255 273 |
| Skulder till koncernföretag | | 936 192 515 | 1 403 186 293 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 822 716 045 | 3 387 441 566 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 63 001 584 | 738 787 076 |
| Skulder till koncernföretag | | 9 119 255 | 9 008 155 |
| Övriga skulder | | 123 258 | 110 051 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 316 023 | 3 055 548 |
| Summa kortfristiga skulder | | 72 560 120 | 750 960 830 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 050 039 061 | 5 203 760 711 |

KASSAFLÖDESANALYS (i tkr)

1,2

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -410 | 1 803 |
| Erhållen ränta | 134 423 | 117 694 |
| Erlagd ränta | -254 438 | -147 211 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>-120 425</i> | <i>-27 714</i> |
| Förändringar i rörelsekapital | | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 492 720 | 320 785 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | 2 288 460 | -408 779 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 660 755 | -115 708 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -2 649 804 | -69 932 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 649 804 | -69 932 |
| Årets kassaflöde | 10 951 | -185 640 |
| Likvida medel vid årets början | 35 071 | 220 711 |
| Likvida medel vid årets slut | 46 022 | 35 071 |

ank=20250710:2025071114523

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

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

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

Lånekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivning

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

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

Leasing

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

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

Finansiella instrument

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

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

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

Fordringar

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

Hysesfordringar 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. Post som påverkas av bedömningar och uppskattningar är andelar i koncernföretag.

Not 4 Ersättning till revisorer

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

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

| Not 5 | Inköp mellan koncernföretag | 2024 | 2023 |
|-------|-----------------------------|------|------|
|-------|-----------------------------|------|------|

| | | | |
|----------------------------------------------------------------|--|------------|-----------|
| Andel årets inköp som skett från andra företag i koncernen (%) | | 100 | 99 |
| | | 100 | 99 |

| Not 6 | Försäljning mellan koncernföretag | 2024 | 2023 |
|-------|-----------------------------------|------|------|
|-------|-----------------------------------|------|------|

| | | | |
|----------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Andel årets försäljning som skett till företag i koncernen (%) | | 100 | 100 |
| | | 100 | 100 |

| Not 7 | Resultat från andelar i koncernföretag | 2024 | 2023 |
|-------|----------------------------------------|------|------|
|-------|----------------------------------------|------|------|

| | | | |
|-------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Resultat vid avyttringar | | 71 334 457 | 63 222 932 |
| Nedskrivningar | | -85 087 000 | -19 605 745 |
| Resultat från andelar i HB/KB | | 2 664 405 | 2 584 269 |
| | | -11 088 138 | 46 201 456 |

| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2024 | 2023 |
|-------|--------------------------------------------------|------|------|
|-------|--------------------------------------------------|------|------|

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 328 046 691 | 362 310 788 |
| Övriga ränteintäkter | | 60 424 548 | 71 492 207 |
| | | 388 471 239 | 433 802 995 |

| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2024 | 2023 |
|-------|--------------------------------------------|------|------|
|-------|--------------------------------------------|------|------|

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | | -114 972 924 | -177 946 150 |
| Externa räntekostnader | | -159 602 287 | -138 003 318 |
| Övriga finansiella kostnader | | -9 748 358 | -9 207 992 |
| | | -284 323 569 | -325 157 460 |

| Not 10 | Bokslutsdispositioner | 2024 | 2023 |
|--------|-----------------------|------|------|
|--------|-----------------------|------|------|

| | | | |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|
| Lämnade koncernbidrag | | -3 245 088 | -2 739 670 |
| | | -3 245 088 | -2 739 670 |

| Not 11 | Inkomstskatt | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar: | | | |
| <i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i> | | | |
| | Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader | - | 2 368 195 |
| | <i>Summa redovisad skatt</i> | - | 2 368 195 |
| | Effektiv skattesats (%) | - | 2 |
| <i>Avstämning av effektiv skattesats</i> | | | |
| | Resultat före skatt | 89 404 581 | 153 910 759 |
| | Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) % | -18 417 344 | -31 705 616 |
| | Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | 31 | 43 |
| | Nedskrivning | -17 527 922 | -4 038 783 |
| | Resultatandelar | -201 151 | 532 358 |
| | Övrigt | - | -1 073 418 |
| | Outnyttjat underskott från fg år | - | 866 284 |
| | Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader | - | 2 368 195 |
| | Andra ej bokförda kostnader | 21 451 488 | 22 395 208 |
| | Bokförd vinst/förlust vid avyttring delägarätter | 14 694 898 | 13 023 924 |
| | <i>Summa redovisad skatt</i> | 0 | 2 368 195 |
| | Effektiv skattesats (%) | - | 2 |

| Not 12 | Andelar i koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 177 234 745 | 1 168 965 937 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 200 000 | 125 000 |
| | Försäljningar | -158 640 542 | -222 490 460 |
| | Övrigt, specificeras nedan | 174 954 404 | 230 634 268 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 193 748 607 | 1 177 234 745 |
| | Ingående nedskrivningar | -78 271 461 | -58 665 716 |
| | <i>Förändringar av nedskrivningar</i> | | |
| | Årets nedskrivningar | -90 779 975 | -21 070 150 |
| | Återförda nedskrivningar | 5 692 975 | 1 464 405 |
| | Utgående nedskrivningar | -163 358 461 | -78 271 461 |
| | Redovisat värde | 1 030 390 146 | 1 098 963 284 |

Stendörren Stockholm 1 AB
556942-1679

| | |
|----------------------------------------------|---------|
| Övriga poster 2024 | 172 340 |
| Lämnade aktieägarskott | 2 664 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |
| Övriga poster 2023 | 228 050 |
| Lämnade aktieägartillskott | 2 584 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |
| Övriga poster 2022 | 53 618 |
| Lämnade aktieägartillskott | -328 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |
| Övriga poster 2021 | 56 400 |
| Lämnade aktieägartillskott | -1 625 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |
| Övriga poster 2020 | 82 250 |
| Lämnade aktieägartillskott | 2 480 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |
| Övriga poster 2019 | 61 290 |
| Lämnade aktieägartillskott | -4 611 |
| Årets resultat KB som bokas mot andelsvärdet | |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Stenvreten 8:37 AB | 559472-4675 | Stockholm | | |
| | | | 25 000 | 0 |
| Antal andelar | | | 100 | 0 |
| Kapitalandel | | | 100 | 0 |
| Rösträttsandel | | | 3 465 000 | 0 |
| Redovisat värde | | | | |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Vattnet 6 AB | 556971-1475 | Stockholm | | |
| | | | 750 | 750 |
| Antal andelar | | | 100 | 100 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 19 682 202 | 19 212 202 |
| Redovisat värde | | | | |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Vattnet 7 AB | 556841-5649 | Stockholm | | |
| | | | 500 | 500 |
| Antal andelar | | | 100 | 100 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 35 001 803 | 31 701 803 |
| Redovisat värde | | | | |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Stendörren Kalvsvik 16:23 AB | 559088-5850 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 11 990 275 | 8 800 275 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stenskärven 4 KB | 916618-7766 | Stockholm | | |
| Årets resultat | | | 2 664 405 | 2 584 269 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 28 917 910 | 26 253 504 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Librobäck 21:3 AB | 556971-8009 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 14 519 275 | 6 119 275 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Husbyborg 15:1 AB | 556801-6306 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 23 546 780 | 23 446 780 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Stenvreten 7:74 AB | 556971-9551 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 829 749 | 8 669 749 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Magneten 33 AB | 559066-5591 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 21 395 000 | 20 795 000 |

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

16(24)

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|----------------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Jursta 3:8 | 556723-7655 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 46 956 213 | 46 956 213 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Kalvsvik 16:17 AB | 559002-5705 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 36 282 117 | 36 282 117 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Årsta 72:4 AB | 556360-5061 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets Vallentuna Bällsta 5:133 AB | 559000-1219 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 4 223 580 | 4 223 580 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastghets AB Täby Linjalen 63 | 556653-8152 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 7 734 937 | 6 924 937 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets AB Leverantörsvägen | 556993-8318 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 18 423 866 | 18 423 866 |

ank=20250710;2025071114532

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

17(24)

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Stensättravägen | 556730-9876 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 35 761 000 | 27 601 000 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|----------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Svista | 556730-9900 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 54 356 522 | 51 286 522 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|--------------------------------|---------------|-------------|-----------|-----------|
| Stendörren Jakobsberg 18:30 AB | 556954-4330 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 028 805 | 6 658 805 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|--------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Söderbymalm 7:35 | 559131-6186 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 33 889 856 | 33 889 856 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|----------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Stendörren Båglampan 25 AB | 559018-2241 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 34 154 442 | 34 154 442 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Stendörren Librobäck 18:1 AB | 556646-8855 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 24 951 623 | 24 951 623 |

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

18(24)

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|----------------------|---------------|-------------|-----------|------------|
| Fysikern 1 AB | 559005-4895 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 3 625 000 | 21 177 155 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Brunna Truck Center AB | 556978-0611 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 3 000 | 3 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 21 143 127 | 21 143 127 |

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

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

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------|-----------|-----------|
| Stendörren Danmarks-Säby 14:2 AB | 556967-4251 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 498 217 | 8 198 217 |

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

556942-1679

ank=20250710;2025071114535

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Stendörren Boländerna 35:4 och 35:5 AB | 556891-5267 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 21 525 370 | 21 525 370 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Årsta 72:5 AB | 556647-0026 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 42 673 131 | 42 673 131 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren Botkyrka Handel AB | 559006-1056 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 138 336 904 | 119 866 904 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Stendörren FU Kilen AB | 559034-8941 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 29 280 000 | 18 180 000 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Trä 5:an Fastighets AB | 556024-1258 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 15 929 705 | 15 809 705 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Blickabergets Fastighets AB | 556882-1101 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 15 779 510 | 15 779 510 |

Stendörren Stockholm 1 AB

556942-1679

20(24)

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-----------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Bergklacken 6 | 556785-2644 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 38 198 000 | 36 998 000 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-----------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Veddesta 2:54 | 556843-1091 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 15 376 165 | 15 376 165 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Gräddö 2 och 4 | 556760-5059 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 12 345 000 | 13 186 000 |

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

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-----------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Luna 1 m. fl. | 556698-8423 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 100 | 100 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 10 915 000 | 29 529 659 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|---------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Fastighets AB Nygård 2:14 | 556708-3430 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 12 625 000 | 52 885 233 |

556942-1679

ank=20250710;2025071114537

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|-----------------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Stendörren Fastigheter Skälby 2:2 AB | 556860-2576 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 12 470 000 | 8 550 000 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Nitton Tretton AB | 556907-2639 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 16 282 000 | 12 452 000 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets AB Råbäcksvägen 1 | 556223-3535 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 2 000 | 2 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 15 028 950 | 14 298 950 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| ME 4:1 AB | 556954-4348 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 300 545 | 8 300 545 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets AB Bruttohus | 556921-7796 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 500 | 500 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 11 569 009 | 11 569 009 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| TB Fastighets AB Viby 19:66 | 556752-0795 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 20 672 499 | 11 132 499 |

| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
|---------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|
| Industridörren Fotocellen 2 AB | 556942-1646 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 1 634 785 | 1 634 785 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Högdalen Industrifastigheter AB | 556748-6369 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 121 784 563 | 91 204 563 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets AB Bberg | 556829-0067 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 9 325 000 | 12 401 054 |
| Dotterföretag | Org.nr | Säte | | |
| Fastighets AB Vindkraften 2 | 556489-3567 | Stockholm | | |
| Antal andelar | | | 1 000 | 1 000 |
| Kapitalandel | | | 100 | 100 |
| Rösträttsandel | | | 100 | 100 |
| Redovisat värde | | | 8 995 000 | 27 686 442 |

Not 13 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver avsättningar och derivat klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

För samtliga finansiella instrument förutom derivat bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet.

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

Derivaten redovisas till det lägsta av upplupet anskaffningsvärde och marknadsvärde.

| Not 14 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Upplupen management fee | 9 567 717 | 9 452 315 |
| | Övriga poster | 518 069 | 3 341 040 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 085 786 | 12 793 355 |

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 16 Resultatdisposition

| | |
|----------------------------|----------------------|
| <i>Medel att disponera</i> | |
| Balanserat resultat | 1 065 308 315 |
| Årets resultat | 89 404 581 |
| Summa | 1 154 712 896 |

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| <i>Förslag till disposition</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 1 154 712 896 |
| Summa | 1 154 712 896 |

Not 17 Förfallotid skulder

| | |
|------------------------------------------|---------------|
| <i>Skulder till kreditinstitut</i> | |
| Förfaller senare än ett år men inom 5 år | 2 886 523 530 |
| 1 984 255 273 | |
| <i>Skulder till koncernföretag</i> | |
| Förfaller senare än ett år men inom 5 år | 936 192 515 |
| 1 403 186 293 | |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 279 358 | 3 055 548 |
| Övriga poster | 36 665 | - |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 316 023 | 3 055 548 |

Not 19 Eventualförpliktelser

Det finns inga borgensförbindelser för dotterbolag.

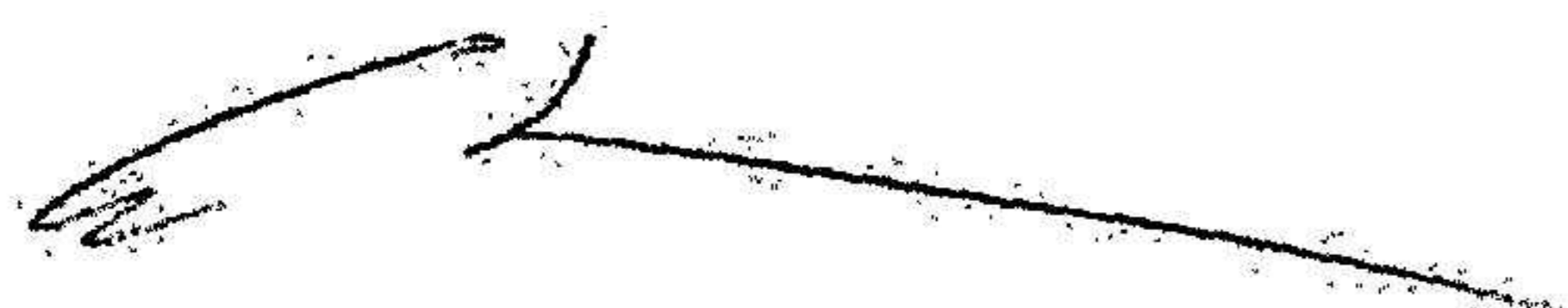
Stendörren Stockholm 1 AB
556942-1679

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20250710;2025071114540

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 1 AB
Org.nr. 556942-1679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Stockholm 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

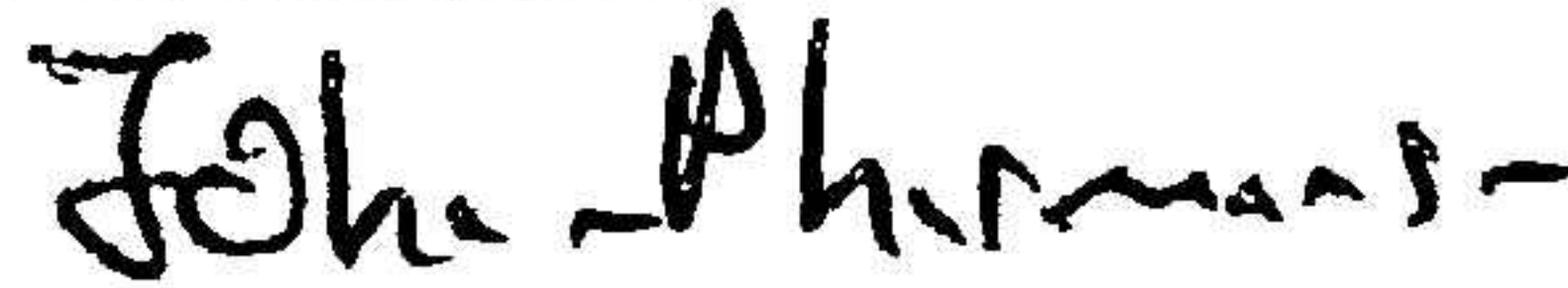
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 30/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor