

Årsredovisning

Stendörren Brandthovdagatan 26 AB

556738-0067

Styrelsen för Stendörren Brandthovdagatan 26 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 Brandthovdagatan 26 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-19


Erik Ranje

Styrelsen för Stendörren Brandthovdagatan 26 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Västerås Rapsbaggen 3 i Västerås. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 7 739 kvm.

Investeringar

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

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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

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

Väsentliga händelser

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 218	3 950	3 842	3 831
Resultat efter finansiella poster	2 744	1 248	1 352	1 218
Rörelsemarginal %	70	59	59	53
Avkastning på eget kapital %	273	127	147	86
Balansomslutning	44 797	41 209	39 497	35 918
Soliditet %	2	2	2	4

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% beror på indexuppräknning och tillägg.

8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	822 229	-53 359	868 870
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-53 359	53 359	0
Årets resultat			-312 386	-312 386
Belopp vid årets utgång	100 000	768 870	-312 386	556 484

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	768 870
Årets resultat	-312 386
<i>Summa</i>	456 484

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	456 484
<i>Summa</i>	456 484

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4		
Nettoomsättning		5 218 285	3 949 738
Övriga rörelseintäkter		44 190	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 262 475	3 949 738
Rörelsekostnader	5		
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 311 038	-1 332 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 892	-302 892
Summa rörelsekostnader		-1 613 930	-1 635 630
Rörelseresultat	8	3 648 545	2 314 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 206 558	510 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 110 763	-1 576 338
Summa finansiella poster		-904 205	-1 065 861
Resultat efter finansiella poster		2 744 340	1 248 247
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	-3 009 321	-1 163 429
Summa bokslutsdispositioner		-3 009 321	-1 163 429
Resultat före skatt		-264 981	84 818
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-47 405	-138 177
Årets resultat		-312 386	-53 359

7

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	17 478 668	13 826 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	93 091	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 571 759</i>	<i>13 826 460</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		26 274 919	27 338 028
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 274 919</i>	<i>27 338 028</i>

Summa anläggningstillgångar

43 846 678 **41 164 488**

Omsättningstillgångar

15

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 212	–
Övriga fordringar		1 230	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	356 936	42 557
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>367 378</i>	<i>42 621</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		582 715	2 255
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>582 715</i>	<i>2 255</i>

Summa omsättningstillgångar

950 093 **44 876**

SUMMA TILLGÅNGAR

44 796 771 **41 209 364**

7

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		768 870	822 229
Årets resultat		-312 386	-53 359
<i>Summa fritt eget kapital</i>		456 484	768 870
Summa eget kapital		556 484	868 870
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		146 139	146 139
Akkumulerade överavskrivningar		420 751	—
Summa obeskattade reserver		566 890	146 139
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	19	286 724	239 319
Summa avsättningar		286 724	239 319
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		42 496 611	39 313 444
Summa långfristiga skulder		42 496 611	39 313 444
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 863	47 031
Skulder till koncernföretag		166 061	462 541
Aktuella skatteskulder		48 348	55 542
Övriga skulder	21	115 113	76 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	551 679	—
Summa kortfristiga skulder		890 064	641 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 796 773	41 209 364

2

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 648 545	2 314 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	302 892	302 892
Erhållen ränta		–	891
Erlagd ränta		–	-140
Betald skatt		3 398	7 962
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		3 954 835	2 625 713
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		2 934 318	-16 745 329
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 260 500	43 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 628 653	-14 075 938
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 048 193	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 048 193	–
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		–	-1 163 429
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		–	-1 163 429
Årets kassaflöde		580 460	-15 239 367
Likvida medel vid årets början		2 255	15 241 622
Likvida medel vid årets slut		582 715	2 255

ank=20240712:2024071502165

✓

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, 559320-6112, 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 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Röreslemarinaln = Rörelseresultat / Nettomsättning

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

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Toalt kapital

Kommentar: Justerat 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 oförändrade jämfört med föregående år.

IFRS 16 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.

Intäcksredovisning

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

Hysesintäkter 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 saldonga genom nettobetalningar.

8

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
Byggnadsinventarier	10 år

Hyresgäst Anpassningar 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

J

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.

Nöt 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.

3

ank=20240712:2024071502170

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	5 218 285	3 949 738
	Övriga intäkter	44 190	–
		5 262 475	3 949 738

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	5 245 000	4 931 000
	Senare än ett år men inom fem år	22 262 000	21 258 000
	Senare än fem år	11 912 000	17 317 000
		39 419 000	43 506 000

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	2023	2022
-------	---------------------------	------	------

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	-53 882	-120 299
	Fastighetsskatt	-200 970	-156 044
	Driftskostnader	-194 663	-206 707
	Övriga fastighetskostnader	-861 523	-849 688
		-1 311 038	-1 332 738

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

	Andel av årets totala inköp från andra företag i koncernen (%)	73	75
--	----------------------------------------------------------------	----	----

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

8

Not		2023	2022
9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från koncernföretag	2 203 160	509 586
	Övriga ränteintäkter	3 398	891
		2 206 558	510 477
10	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till koncernföretag	-3 110 763	-1 576 198
	Externa räntekostnader	-	-140
		-3 110 763	-1 576 338
11	Bokslutsdispositioner		
	Avsättning till periodiseringsfond	-	-146 139
	Lämnade koncernbidrag	-2 588 570	-1 017 290
	Förändring överavskrivning	-420 751	-
		-3 009 321	-1 163 429
12	Inkomstskatt		
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	-	-90 314
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-47 405	-47 863
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-47 405	-138 177
	Effektiv skattesats (%)	18	-163
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-264 981	84 818
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	54 586	-17 473
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-101 948	-172 326
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-82	14
	Schablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfond	-584	-
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-47 405	-47 864
	Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-57 275	-57 275
	Avgår skattemässig avskrivning	105 139	105 139
	Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-	51 608
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-47 569	-138 177
	Effektiv skattesats (%)	18	-163

8

ank=20240712:2024071502172

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 472 021	18 472 021
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 955 100	–
	Utgående anskaffningsvärden	22 427 121	18 472 021
	Ingående avskrivningar	-4 645 561	-4 342 669
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-302 892	-302 892
	Utgående avskrivningar	-4 948 453	-4 645 561
	Redovisat värde	17 478 668	13 826 460

Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	93 091	–
	Utgående anskaffningsvärden	93 091	–
	Redovisat värde	93 091	–

Not 15 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 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	51 148	42 556
	Övriga poster	–	1
	Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	18 012	–
	Förutbetalda hyresrabatter	287 776	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 936	42 557

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

✓

ank=20240712:2024071502173

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 18	Förslag till vinstdisposition		
	Balanserad vinst	768 870	822 229
	Årets resultat	-312 386	-53 359
	disponeras så att	-	768 870
	i ny räkning överföres	456 484	768 870
Not 19	Uppskjuten skatteskuld		
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	286 724	239 319
	Utgående uppskjuten skatteskuld	286 724	239 319
Not 20	Förfallotid skulder		
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	42 496 610	39 313 444
Not 21	Övriga kortfristiga skulder		
	Mervärdesskatt	-115 113	-76 478
		-115 113	-76 478
Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäktet		
	Förskottsbetalda hyror	546 679	0
	Övr uppl.kostnader / förutbetalda intäkter	5 000	-
		551 679	0
Not 23	Eventualförpliktelser		
	I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.		
Not 24	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	39 000 000	39 000 000
	Summa ställda säkerheter	39 000 000	39 000 000

[Handwritten signature]

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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


Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

2023	2022
302 892	302 892
302 892	302 892

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 Brandthovdagatan 26 AB
Org.nr. 556738-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Brandthovdagatan 26 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 Brandthovdagatan 26 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 Brandthovdagatan 26 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 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 revisions sed 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 Brandthovdagatan 26 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Brandthovdagatan 26 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

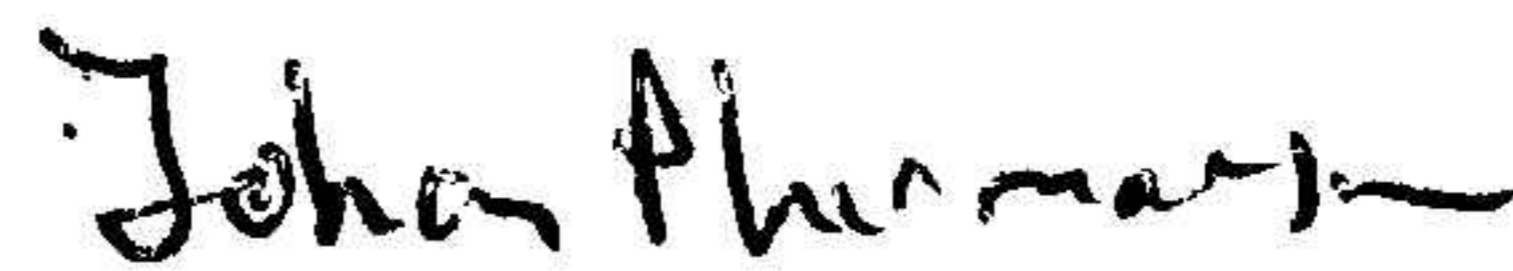
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor