

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 2 AB

556409-2434

Styrelsen för Stendörren Stockholm 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 - 14
- Underskrifter	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6-23. 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 30/6-2023

Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren Stockholm 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning samt Stendörren S2 Holding AB som i sin tur äger fem stycken rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning. Fastigheterna utgörs i väsentlighet av industrilokaler.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741, med säte i Stockholm.

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Stendörren Fastigheter AB (publ).

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 har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-1 994	8 186	8 651	7 360
Balansomslutning	929 636	1 046 287	594 445	586 318
Soliditet %	5	5	7	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	37 850 249	8 128 956	47 179 205
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			8 128 956	-8 128 956	0
Årets resultat				-2 344 782	-2 344 782
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	45 979 205	-2 344 782	44 834 423

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 979 205
Årets resultat	-2 344 782
<i>Summa</i>	43 634 423

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	43 634 423
<i>Summa</i>	43 634 423

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 896 935	6 596 434
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 896 935	6 596 434
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-7 747 495	-6 539 261
Summa rörelsekostnader		-7 747 495	-6 539 261
Rörelseresultat	5, 6	149 440	57 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38 911 726	24 303 787
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 901 663	295 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-37 153 732	-16 469 849
Summa finansiella poster		-2 143 669	8 128 956
Resultat efter finansiella poster		-1 994 229	8 186 129
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	9	-350 553	-57 173
Summa bokslutsdispositioner		-350 553	-57 173
Resultat före skatt		-2 344 782	8 128 956
Årets resultat		-2 344 782	8 128 956

ank=20230707;2023071001743

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	168 697 045	217 312 855
Fordringar hos koncernföretag		767 271 796	796 419 852
Andra långfristiga fordringar		557 055	758 168
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		936 525 896	1 014 490 875
Summa anläggningstillgångar		936 525 896	1 014 490 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 871 664	2 178 548
Övriga fordringar		176 141	202 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 050 921	3 031 869
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 098 726	5 413 321
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-17 988 818	26 382 849
<i>Summa kassa och bank</i>		-17 988 818	26 382 849
Summa omsättningstillgångar		-6 890 092	31 796 170
SUMMA TILLGÅNGAR		929 635 804	1 046 287 045

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 979 205	37 850 250
Årets resultat		-2 344 782	8 128 956
<i>Summa fritt eget kapital</i>	13	43 634 423	45 979 206
Summa eget kapital		44 834 423	47 179 206
Långfristiga skulder			
	14, 15		
Skulder till kreditinstitut		478 494 541	601 992 289
Skulder till koncernföretag		392 018 077	381 158 317
Summa långfristiga skulder		870 512 618	983 150 606
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 735 053	12 735 053
Skulder till koncernföretag		1 545 425	2 973 898
Övriga skulder	16	8 284	215 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	–	33 181
Summa kortfristiga skulder		14 288 763	15 957 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		929 635 804	1 046 287 045

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 440	57 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	–	295 018
Erlagd finansieringskostnad	-5 599 282	-1 858 137
Erhållen ränta	475 474	–
Erlagd ränta	-14 380 838	-8 981 537
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-19 355 206</i>	<i>-10 487 483</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	62 100 016	-196 602 775
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-23 094 299	275 957 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 650 511	68 866 771
Investeringsverksamheten		
Förvärv av aktier i dotterföretag	48 615 810	-204 552 854
Kassaflöde från investeringsverksamheten	48 615 810	-204 552 854
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 356 265	176 249 590
Amortering av lån	-124 994 253	-12 735 053
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 637 988	163 514 537
Årets kassaflöde	-44 371 667	27 828 454
Likvida medel vid årets början	26 382 849	-1 445 605
Likvida medel vid årets slut	-17 988 818	26 382 849

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30/6 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30/6 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

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

Soliditet(%)

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

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 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 Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna 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 saldon 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.

Nedskrivning

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

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

Leasing

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

Finansiella instrument

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

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

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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

Fordringar

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

Likvida medel

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

Obeskattade reserver

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

Avsättningar

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Not 4	Ersättning till revisorer	2022	2021
-------	---------------------------	------	------

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 Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 5	Inköp mellan koncernföretag	2022	2021
-------	-----------------------------	------	------

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

Not 6	Försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
-------	-----------------------------------	------	------

Andel årets totala försäljning andra företag i koncernen (%)	100	100
	100	100

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Ränteintäkter från koncernföretag	38 436 252	24 303 787
Övriga ränteintäkter	475 474	0
	38 911 726	24 303 787

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Räntekostnader till koncernföretag	-21 108 455	-6 650 086
Externa räntekostnader	-14 347 658	-8 972 561
Övriga finansiella kostnader	-1 697 619	-847 202
	-37 153 732	-16 469 849

Not 9	Bokslutsdispositioner	2022	2021
-------	-----------------------	------	------

Lämnade koncernbidrag	-350 553	-57 173
	-350 553	-57 173

Not	10	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
-----	----	--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden			217 312 855	12 760 001
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
Inköp			–	204 552 854
Försäljningar/utrangeringar			-45 494 147	–
Lämnade aktieägartillskott			780 000	0
Utgående anskaffningsvärden			172 598 708	217 312 855

Förändringar av nedskrivningar

Årets nedskrivningar			-3 901 663	0
Utgående nedskrivningar			-3 901 663	0

Redovisat värde **168 697 045** **217 312 855**

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Fastighets AB Skonerten 2	559309-2645	Stockholm

Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			34 325 450	35 692 421

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Stendörren Lagersberg 1:6 AB	559085-3908	Stockholm

Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			35 383 157	37 137 849

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Fastighets AB Hovmästaren 2	559061-8947	Stockholm

Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			36 204 513	36 204 513

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Stendörren Ljusbågen 7 AB	556803-0364	Stockholm

Antal andelar			2 500	2 500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			50 023 924	50 023 924

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Skytt 15	556873-2209	Stockholm		
Antal andelar			0	1 000
Kapitalandel			0	100
Rösträttsandel			0	100
Redovisat värde			0	45 494 147

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren S2 Holding AB	556694-7445	Stockholm		
Antal andelar			2 101	2 101
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			12 760 001	12 760 001

Not 11 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 12 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 13 Förslag till vinstdisposition

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		45 979 206
Årets resultat		-2 344 782
Summa		43 634 424
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		43 634 424
Summa		43 634 424

Not 14 Förfallotid skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än ett år men inom 5 år	163 101 150	601 992 289
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	392 018 077	381 158 317

Not 15	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Övriga skulder till kreditinstitut
Pantsatta aktier i dotterbolag

172 598 708	217 312 855
-------------	-------------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Mervärdeskatt
Övriga skulder

8 284	0
0	215 101
8 284	215 101

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna räntekostnader

0	33 182
0	33 182

Not 18	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Borgensförbindelse för dotterbolag

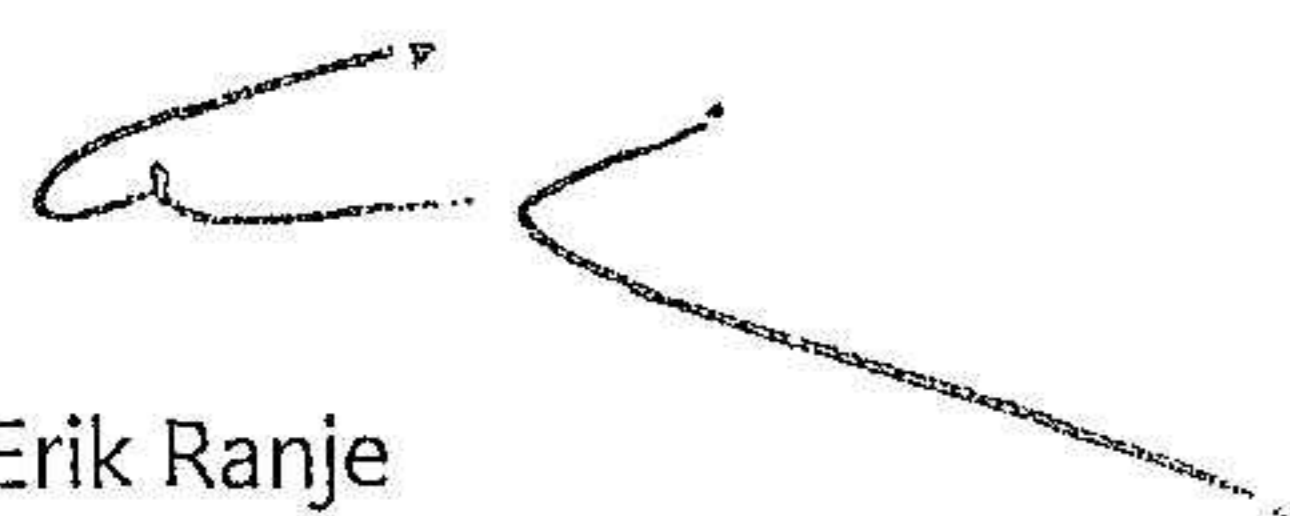
622 184 643	783 258 798
-------------	-------------

Not 19	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

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.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-19



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 06 20

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 2 AB
Org.nr. 556409-2434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2 AB för år 2022 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 2 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 20 Juni 2023

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor