

# Årsredovisning

---

## Stendörren Traversen 15 AB

556587-3253

Styrelsen för Stendörren Traversen 15 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 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Traversen 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Traversen 15 AB*

556587-3253

Styrelsen för Stendörren Traversen 15 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 - 16
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Sollentuna Traversen 14 samt Sollentuna Traversen 15 i Sollentuna. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 372 kvm respektive 1 772 kvm. Traversen 15 har därutöver en byggrätt om 2 100 kvm.

#### Investeringar

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

#### 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	1 001	984	971	846
Resultat efter finansiella poster	-122	-368	-297	-64
Rörelsemarginal %	15	-10	-9	9
Avkastning på eget kapital %	-2	-7	-6	-1
Balansomslutning	19 516	19 820	17 293	13 810
Soliditet %	28	26	29	33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 756 210	230 144	<b>5 106 354</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			230 144	-230 144	<b>0</b>
Årets resultat				298 856	<b>298 856</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 986 354</b>	<b>298 856</b>	<b>5 405 210</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 986 354
Årets resultat	298 856
<i>Summa</i>	<i>5 285 210</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	5 285 210
<i>Summa</i>	<i>5 285 210</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		1 000 721	984 302
Övriga rörelseintäkter		31 479	24 133
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 032 200</b>	<b>1 008 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-711 918	-933 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 008	-171 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-882 926</b>	<b>-1 104 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>149 274</b>	<b>-95 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	455 156	438 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-726 090	-710 726
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 934</b>	<b>-272 080</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-121 660</b>	<b>-367 843</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	499 585	633 211
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>499 585</b>	<b>633 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>377 925</b>	<b>265 368</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-79 069	-35 224
<b>Årets resultat</b>		<b>298 856</b>	<b>230 144</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	7 681 179	7 852 187
Pågående nyanläggningar	14	6 971 839	5 562 277
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 653 018</i>	<i>13 414 464</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 728 682	6 323 825
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 728 682</i>	<i>6 323 825</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 381 700</b>	<b>19 738 289</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	15		
Aktuella skattefordringar		31 545	—
Övriga fordringar		9 471	20 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 658	13 884
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>65 674</i>	<i>33 925</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		68 956	48 040
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>68 956</i>	<i>48 040</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>134 630</b>	<b>81 965</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 516 330</b>	<b>19 820 254</b>

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>	 <b>18</b>		
Balanserat resultat		4 986 354	4 756 210
Årets resultat		298 856	230 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 285 210</i>	<i>4 986 354</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 405 210</b>	<b>5 106 354</b>
 <b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		191 334	120 392
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>191 334</b>	<b>120 392</b>
 <b>Avsättningar</b>	<b>19</b>		
Avsättningar för skatter		105 674	70 447
<b>Summa avsättningar</b>		<b>105 674</b>	<b>70 447</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till koncernföretag		8 216 337	9 496 534
Övriga skulder		170 751	158 233
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 387 088</b>	<b>9 654 767</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 750	14 416
Skulder till koncernföretag		53 052	76 005
Aktuella skatteskulder		–	64 410
Övriga skulder		5 324 466	4 618 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>21</b>	33 756	95 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 427 024</b>	<b>4 868 294</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 516 330</b>	<b>19 820 254</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	149 274	-95 763
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	25	171 008
Erhållen ränta	1 312	170
Erlagd ränta	-2 893	-11
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>318 701</i>	<i>75 404</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 908 986	-402 354
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-797 209	2 191 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 430 478</b>	<b>1 864 195</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 409 562	-2 032 264
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 409 562</b>	<b>-2 032 264</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>20 916</b>	<b>-168 069</b>
Likvida medel vid årets början	48 040	216 109
Likvida medel vid årets slut	68 956	48 040

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556825-4741 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår 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 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

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden.

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

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

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

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

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

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

##### Uppskjuten inkomstskatt

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

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

##### Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

Markanläggningar skrivs av på 20 år, byggnader på 50 år och byggnadsinventarier på 10 år.

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

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	1 000 721	984 302
	Övriga intäkter	31 479	24 133
		<b>1 032 200</b>	<b>1 008 435</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	344 000	612 000
	Senare än ett år men inom fem år	80 000	0
		<b>424 000</b>	<b>612 000</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

#### Not 6 Ersättning till revisorer

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

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

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övriga driftskostnader	-156 543	-304 597
	Underhåll	-93 868	-24 532
	El- och värmekostnader	-81 235	-80 745
	Övriga fastighetskostnader	-336 232	-479 276
	Fastighetsskatt	-44 040	-44 040
		<b>-711 918</b>	<b>-933 190</b>

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	46	46
--	---	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	453 844	438 476
	Övriga ränteintäkter	1 312	170
		<b>455 156</b>	<b>438 646</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-723 197	-710 714
	Övriga räntekostnader	-2 893	-11
	Övriga finansiella kostnader	0	-1
		<b>-726 090</b>	<b>-710 726</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Avsättning till periodiseringsfond	-70 942	0
	Erhållna koncernbidrag	570 527	633 211
		<b>499 585</b>	<b>633 211</b>

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	-43 842	-
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-35 227	-35 224
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-79 069</b>	<b>-35 224</b>

Effektiv skattesats (%)	-21	-13
-------------------------	-----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	377 925	265 368
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-77 853	-54 666
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-593	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	28	19 921
Beräkning periodiseringsfonder	-650	-481
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-35 227	-35 224
Aterläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-35 228	-35 228
Avgår skattemässig avskrivning	70 454	70 454
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-79 069</b>	<b>-35 224</b>

Effektiv skattesats (%)	-21	-13
-------------------------	-----	-----

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 450 176	12 450 176
	Utgående anskaffningsvärden	12 450 176	12 450 176
	Ingående avskrivningar	-4 597 989	-4 426 981
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-171 008	-171 008
	Utgående avskrivningar	-4 768 997	-4 597 989
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 681 179</b>	<b>7 852 187</b>

Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 562 277	3 530 013
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	1 409 562	2 032 264
	Utgående anskaffningsvärden	6 971 839	5 562 277
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 971 839</b>	<b>5 562 277</b>

**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	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	16 325	13 884
	Övriga poster	8 333	0
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>24 658</b>	<b>13 884</b>

**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.

Not 18 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat

4 986 354

Årets resultat

298 856

**Summa**

**5 285 210**

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning

5 285 210

**Summa**

**5 285 210**

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag

105 674

70 447

Uppskjuten skatt avseende:

**Utgående uppskjuten skatteskuld**

**105 674**

**70 447**

Not 20 Förfallotid skulder

2024-12-31

2023-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år

8 216 337

9 496 534

*Övriga skulder*

Förfaller senare än 5 år

170 751

158 233

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda hyresintäkter

33 756

95 461

**Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**33 756**

**95 461**

Not 22 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 23 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

21 220 000

21 220 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag

21 220 000

21 220 000

**Summa ställda säkerheter**

**21 220 000**

**21 220 000**

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

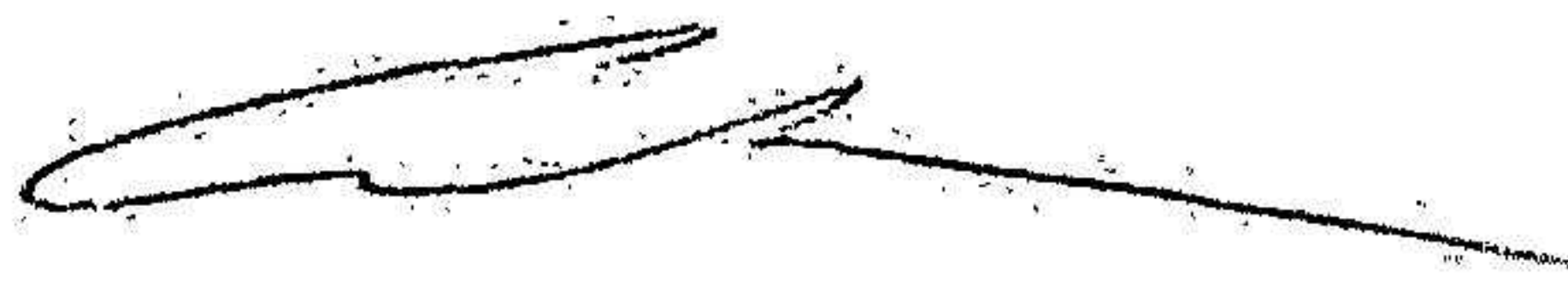
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024	2023
Avskrivningar	171 008	171 008
	<b>171 008</b>	<b>171 008</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 06 30

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Traversen 15 AB  
Org.nr. 556587-3253

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Traversen 15 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 Traversen 15 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 Traversen 15 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 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. 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 Traversen 15 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Traversen 15 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Stockholm den 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor