

Årsredovisning

Stendörren Lagersberg 1:6 AB

559085-3908

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Lagersberg 1:6 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).

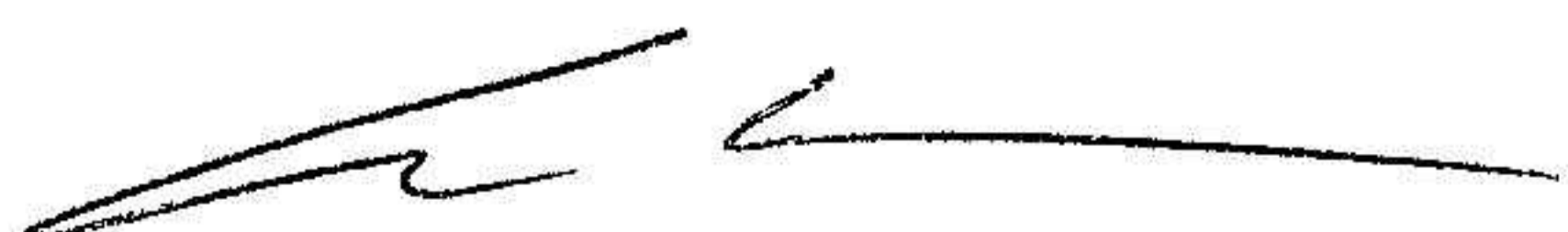
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Lagersberg 1:6 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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lagersberg 1:6 i Eskilstuna. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 6 298 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	5 852	6 207	5 907	5 906
Resultat efter finansiella poster	792	486	1 342	3 769
Soliditet %	1	1	5	6
Balansomslutning	50 644	101 403	94 929	91 857
Avkastning på eget kapital %	124	88	30	69
Rörelsemarginal %	60	52	46	69

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 756 896	-6 755 979	50 917
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-6 755 979	6 755 979	0
Aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 941 448	-1 941 448
Belopp vid årets utgång	50 000	2 000 917	-1 941 448	109 469

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 000 917
Årets resultat	-1 941 448
<i>Summa</i>	<i>59 469</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	59 469
<i>Summa</i>	<i>59 469</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		5 852 095	6 206 538
Övriga rörelseintäkter		56 642	209 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 908 737	6 416 235
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 488 038	-2 272 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-917 511	-936 992
Summa rörelsekostnader		-2 405 549	-3 209 601
Rörelseresultat	8	3 503 188	3 206 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 684 864	4 285 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 396 268	-7 005 753
Summa finansiella poster		-2 711 404	-2 720 679
Resultat efter finansiella poster		791 784	485 955
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivning		-35 472	-5 496
Lämnade koncernbidrag		-2 698 633	-3 226 641
Summa bokslutsdispositioner		-2 734 105	-3 232 137
Resultat före skatt		-1 942 321	-2 746 182
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	873	-4 009 797
Årets resultat		-1 941 448	-6 755 979

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	39 942 654	40 630 488
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	0
Pågående nyanläggningar	14	157 927	269 980
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 100 581	40 900 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 213 191	58 446 822
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 213 191	58 446 822
Summa anläggningstillgångar		46 313 772	99 347 290
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 353	84 968
Aktuella skattefordringar		303 414	506 444
Övriga fordringar		12 117	2 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 433 794	890 350
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 918 678	1 483 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 411 582	572 002
<i>Summa kassa och bank</i>		2 411 582	572 002
Summa omsättningstillgångar		4 330 260	2 055 852
SUMMA TILLGÅNGAR		50 644 032	101 403 142

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserat resultat		2 000 917	6 756 896
Årets resultat		-1 941 448	-6 755 979
Summa fritt eget kapital		59 469	917
Summa eget kapital		109 469	50 917
Obeskattade reserver	19		
Periodiseringsfonder		622 324	622 324
Akkumulerade överavskrivningar		40 968	5 496
Summa obeskattade reserver		663 292	627 820
Avsättningar	20		
Övriga avsättningar		4 141 903	4 142 776
Summa avsättningar		4 141 903	4 142 776
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		45 000 000	95 768 565
Övriga skulder		—	162 000
Summa långfristiga skulder		45 000 000	95 930 565
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 053	63 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	693 315	587 495
Summa kortfristiga skulder		729 368	651 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 644 032	101 403 142

KASSAFLÖDESANALYS

1,3

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 503 188	3 206 634
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	26 917 511	936 992
- Förändringar i avsättningar	-	3 978 152
Erhållen ränta	10 788	5 632
Erlagd ränta	-	-9 578
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>4 431 487</i>	<i>8 117 832</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	53 738 774	-8 128 823
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-56 213 057	2 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 957 204	-7 997
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-117 624	-220 595
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 624	-220 595
Årets kassaflöde	1 839 580	-228 592
Likvida medel vid årets början	572 002	800 594
Likvida medel vid årets slut	2 411 582	572 002

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Eskilstuna är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, org nr 556409-2434. Stendörren Stockholm 2 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

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.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Not 2 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 3 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

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.

Byggnader skrivs av på 50 år, byggnadsinventarier på 10 år, markanläggningar på 20 år och inventarier på 5 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 realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

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

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

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. 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 4	Intäkter	2024	2023
	Nettoomsättning	5 852 095	6 206 538
	Övriga rörelseintäkter	56 642	209 697
		5 908 737	6 416 235

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	4 801 000	2 699 000
	Senare än ett år men innan fem år	14 648 000	10 959 000
	Senare än fem år	4 356 000	5 692 000

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

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

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övriga driftskostnader	-191 734	-282 522
	Underhåll	-68 473	-42 313
	El- och värmekostnader	-205 516	-599 304
	Övriga fastighetskostnader	-932 550	-1 258 705
	Fastighetsskatt	-89 765	-89 765
		-1 488 038	-2 272 609

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Inköp från andra koncernföretag	65	47

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter koncernföretag	4 674 076	4 279 442
	Ränteintäkter hyresfordringar	1 035	1 056
	Ej skattepliktiga ränteintäkter	9 753	4 576
	<i>Summa</i>	<i>4 684 864</i>	<i>4 285 074</i>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-7 396 268	-6 996 175
	Externa räntekostnader	=	-9 578
	<i>Summa</i>	<i>-7 396 268</i>	<i>-7 005 753</i>

Not 11	Inkomstskatt	2024	2023
---------------	---------------------	-------------	-------------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Skatt pga ändrad taxering	0	-31 645
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	873	-3 978 152
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>873</i>	<i>-4 009 797</i>

Effektiv skattesats (%)	=	146
-------------------------	---	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-1 942 321	-2 746 182
---------------------	------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	400 118	565 713
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2 010	-942
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-476 798	-561 411
Skatt pga ändrad taxering	0	-31 645
Skatteeffekt av befarade hyresförluster	78 902	0
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-187 849	-187 849
Avgår skattemässig avskrivning	186 976	186 976
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	873	-3 978 152
Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 359	-2 487
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>873</i>	<i>-4 009 797</i>

Effektiv skattesats (%)	=	146
-------------------------	---	-----

ank=20250710;2025071113111

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 299 558	45 272 078
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	115 000	27 480
	Omklassificeringar m.m.	114 677	0
	Utgående anskaffningsvärden	45 529 235	45 299 558
	Ingående avskrivningar	-4 669 070	-3 757 182
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-917 511	-911 888
	Utgående avskrivningar	-5 586 581	-4 669 070
	Redovisat värde	39 942 654	40 630 488

Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 807 539	1 807 539
	Utgående anskaffningsvärden	1 807 539	1 807 539
	Ingående avskrivningar	-1 807 539	-1 782 435
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	0	-25 104
	Utgående avskrivningar	-1 807 539	-1 807 539
	Redovisat värde	0	0

Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	269 980	76 865
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	2 624	193 115
	Omklassificeringar m.m.	-114 677	0
	Utgående anskaffningsvärden	157 927	269 980
	Redovisat värde	157 927	269 980

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	49 445	42 051
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 384 349	848 299
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 433 794	890 350

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>			
	Balanserat resultat		2 000 917
	Årets resultat		-1 941 448
	Summa		59 469

<i>Förslag till disposition</i>			
	Balanseras i ny räkning		59 469
	Summa		59 469

Not 19 Obeskattade reserver

<i>Periodiseringsfonder</i>			
	Beskattningsår 2021	622 324	622 324
	Summa periodiseringsfonder	622 324	622 324

<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>			
	Överavskrivningar	40 968	5 496
	Summa ackumulerade överavskrivningar	40 968	5 496

	Summa obeskattade reserver	663 292	627 820
--	-----------------------------------	----------------	----------------

Not 20 Avsättningar

<i>Avsättning uppskjuten skatt temporära skillnader</i>			
	Redovisat värde vid årets ingång	4 142 776	164 624
	Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret	0	3 978 152
	Belopp som har återförts under räkenskapsåret	-873	0
	Redovisat värde vid årets utgång	4 141 903	4 142 776

Not 21	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år	45 000 000	95 768 565
--------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	0	162 000
--	---	---------

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupen management fee	155 842	135 140
-------------------------	---------	---------

Förskottsbetalda hyror	505 474	374 354
------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 999	78 001
---	--------	--------

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	693 315	587 495
---	----------------	----------------

Not 23	Eventualförpliktelser
--------	-----------------------

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar	45 000 000	45 000 000
----------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 25	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	917 511	936 992
	Redovisat värde	917 511	936 992

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Lagersberg 1:6 AB
Org.nr. 559085-3908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Lagersberg 1:6 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 Lagersberg 1:6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Lagersberg 1:6 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. 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 Lagersberg 1:6 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 Lagersberg 1:6 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 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 revisionssed 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 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