

Årsredovisning

Stendörren Stockholm 3 AB

559320-6112

Styrelsen för Stendörren Stockholm 3 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 - 15
- Underskrifter	15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Verksamhet

Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren Stockholm 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande 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.

Moderföretaget för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår 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	2106-2112
Resultat efter finansiella poster	238 293	-5
Balansomslutning	1 280 020	26
Avkastning på eget kapital %	100	-24
Soliditet %	19	81

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-3 970	21 030
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-3 970	3 970	0
Årets resultat			237 233 206	237 233 206
Belopp vid årets utgång	25 000	-3 970	237 233 206	237 254 236

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 970
Årets resultat	237 233 206
<i>Summa</i>	<i>237 229 236</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	237 229 236
<i>Summa</i>	<i>237 229 236</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2022-01-01 2022-12-31	2021-06-02 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 348 119	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 348 119	–
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-4 322 079	-5 000
Summa rörelsekostnader		-4 322 079	-5 000
Rörelseresultat		26 040	-5 000
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		231 514 913	–
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		552 440	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	26 003 182	–
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 223 743	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-18 579 813	–
Summa finansiella poster		238 266 979	–
Resultat efter finansiella poster		238 293 019	-5 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 069 348	–
Summa bokslutsdispositioner		-1 069 348	–
Resultat före skatt		237 223 671	-5 000
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	9 535	1 030
Årets resultat		237 233 206	-3 970

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	195 394 848	–
Fordringar hos koncernföretag		976 256 634	–
Uppskjuten skattefordran		–	1 030
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 171 651 482</i>	<i>1 030</i>

Summa anläggningstillgångar

1 171 651 482 **1 030**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 451	–
Övriga fordringar		–	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	2 003 194	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 006 645</i>	<i>25 000</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		106 361 911	–
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>106 361 911</i>	–

Summa omsättningstillgångar

108 368 556 **25 000**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 280 020 038 **26 030**

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 970	-
Årets resultat		237 233 206	-3 970
Summa fritt eget kapital		237 229 236	-3 970
Summa eget kapital		237 254 236	21 030
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		-10 565	-
Summa avsättningar		-10 565	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		782 742 728	-
Skulder till koncernföretag		233 376 139	-
Summa långfristiga skulder		1 016 118 867	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1	-
Övriga skulder		16 229 680	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10 427 819	5 000
Summa kortfristiga skulder		26 657 500	5 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 280 020 038	26 030

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-06-02 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 040	-5 000
Erlagd ränta	-7 523 917	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-7 497 877</i>	<i>-5 000</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	79 737 989	-25 000
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	55 458 837	30 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 698 949	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av aktier i intresseföretag	-21 337 038	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 337 038	-
Årets kassaflöde	106 361 911	-
Likvida medel vid årets slut	106 361 911	-

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.

Intäcksredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av 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 skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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.

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

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 anförleds 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	26 003 182	0
	26 003 182	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-3 680 463	0
Externa räntekostnader	-14 012 743	0
Övriga finansiella kostnader	-886 607	0
	-18 579 813	0

Not 7 Inkomstskatt

	2022	2021
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
Aktuell skatt	10 565	1 030
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-1 030	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>9 535</i>	<i>1 030</i>
Effektiv skattesats (%)	-	-21
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	237 223 671	-5 000
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-48 868 076	1 030
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-418 180	-
Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader	1 529 213	-
Redovisning av tillgång för tidigare års underskottsavdrag	0	-
Nedskrivning andelar i dotterbolag	-252 091	-
Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	0	-
Övrigt	10 565	-
resultat avyttrade andelar	48 110 252	-
Bokförd vinst i dotterbolag, Kombinationsbygg Stockholm KB	113 802	-
Skatteeffekt av vinst i dotterbolag, Kombinationsbygg Stockholm KB	-215 951	-
	0	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>9 534</i>	<i>1 030</i>
Effektiv skattesats (%)	-	-21

Not	8	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
		Inköp	196 618 591	—
		Utgående anskaffningsvärden	196 618 591	—
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>				
		Årets nedskrivningar	-1 223 463	—
		Utgående nedskrivningar	-1 223 463	—
		Redovisat värde	195 395 128	—
Dotterföretag				
		Org.nr	Säte	
		SPV Diamantsliparen 2 AB	559384-4235	Stockholm
		Antal andelar	25 000	—
		Kapitalandel	100	—
		Rösträttsandel	100	—
		Redovisat värde	614 275	—
Dotterföretag				
		Org.nr	Säte	
		SPV Stockholm Hangaren 1 AB	559384-4219	Stockholm
		Antal andelar	25 000	—
		Kapitalandel	100	—
		Rösträttsandel	100	—
		Redovisat värde	908 913	—
Dotterföretag				
		Org.nr	Säte	
		SPV Viby 19:27-28 AB	559384-4227	Stockholm
		Antal andelar	25 000	—
		Kapitalandel	100	—
		Rösträttsandel	100	—
		Redovisat värde	1 488 187	—
Dotterföretag				
		Org.nr	Säte	
		SPV Skyttbrink 15 AB	559384-4201	Stockholm
		Antal andelar	25 000	—
		Kapitalandel	100	—
		Rösträttsandel	100	—
		Redovisat värde	1 772 825	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
SPV Stenvreten 6:1	559384-4185	Stockholm		
Antal andelar			25 000	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			2 077 462	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Dubbelkärra AB	559129-7071	Stockholm		
Antal andelar			500	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			21 058 462	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Servitrisen 3 AB	559086-2438	Stockholm		
Antal andelar			1 000	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			38 930 791	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Mörtö AB	559129-5729	Stockholm		
Antal andelar			50 000	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			5 920 254	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stenvreten 5:68 AB	556988-0478	Stockholm		
Antal andelar			500	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			11 912 678	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Okvistavägen 15	556913-5816	Stockholm		
Antal andelar			500	—
Kapitalandel			100	—
Rösträttsandel			100	—
Redovisat värde			5 778 443	—

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Flygeleven 2 AB	556694-6983	Stockholm		
Antal andelar			1 000	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			6 500 000	–

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Kombinationsbygg Stockholm KB	969700-3375	Stockholm		
Årets resultat			552 440	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			21 337 038	–

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Lintavägen 1	556699-5519	Stockholm		
Antal andelar			1 000	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			48 898 917	–

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Brandthovdagatan 26 AB	556738-0067	Stockholm		
Antal andelar			1 000	–
Kapitalandel			100	–
Rösträttsandel			100	–
Redovisat värde			28 452 884	–

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--	------------	------------

Management fee Q4	2 003 194	5 000
	2 003 194	5 000

Not 10	Resultatdisposition	
--------	---------------------	--

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		-3 970
Årets resultat		237 229 236
Summa		237 225 266

<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		237 225 266
Summa		237 225 266

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärde uppgår till 1 krona.

Not 12 Förfallotid skulder 2022-12-31 2021-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Förfaller senare än ett år men inom 5 år	782 742 728	0
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	233 376 139	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2022-12-31 2021-12-31

Management fee Q4	3 938 993	5 000
	3 938 993	5 000

Not 14 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.

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

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Pantsatta aktier i dotterföretag	195 394 849	—

UNDERSKRIFTER

Stockholm 20230619



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20230620

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 3 AB
Org.nr. 559320-6112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 3 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 3 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 3 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Stockholm 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 3 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 20 Juni 2023

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor