

Årsredovisning

Stendörren Lyftkranen 3 AB

559246-2179

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Lyftkranen 3 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 Lyftkranen 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Lyftkranen 3 AB

559246-2179

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Lyftkranen 3 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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm, äger och förvaltar fastigheten Lyftkranen 3. Den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 1 974 kvm.

Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret inte gjort några stora investeringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under räkenskapsåret av Stendörren Stockholm 11 AB, samt har bytt bolagsnamn från Östermans Fastighetsförvaltning AB till Stendörren Lyftkranen 3 AB.

Väsentliga risker och händelser 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	2 753	2 235	1 988	1 935
Resultat efter finansiella poster	327	-166	166	-282
Rörelsemarginal %	59	36	34	21
Avkastning på eget kapital %	112	-594	41	-74
Balansomslutning	35 062	30 389	30 789	31 464
Soliditet %	1		1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	481 796	-478 787	28 009
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-478 787	478 787	0
Aktieägartillskott		3 930 000		3 930 000
Årets resultat			-3 923 484	-3 923 484
Belopp vid årets utgång	25 000	3 933 009	-3 923 484	34 525

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 933 009
Årets resultat	-3 923 484
<i>Summa</i>	<i>9 525</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 525
<i>Summa</i>	<i>9 525</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		
Nettoomsättning		2 752 585	2 234 609
Övriga rörelseintäkter		4 800	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 757 385	2 234 609
Rörelsekostnader	5		
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-561 423	—
Driftkostnader		—	-211 019
Övriga externa kostnader		—	-539 044
Av- och nedskrivningar		-573 092	-670 087
Summa rörelsekostnader		-1 134 515	-1 420 150
Rörelseresultat	8	1 622 870	814 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 395	505
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 298 965	-981 231
Summa finansiella poster		-1 295 570	-980 726
Resultat efter finansiella poster		327 300	-166 267
Bokslutsdispositioner	11		
Förändring av periodiseringsfond		-323 301	—
Lämnade koncernbidrag		—	-207 870
Summa bokslutsdispositioner		-323 301	-207 870
Resultat före skatt		3 999	-374 137
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-3 927 483	-104 650
Årets resultat		-3 923 484	-478 787

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	28 295 395	28 738 648
Markanläggning	14	445 922	—
Pågående nyanläggningar	15	73 640	342 565
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 814 957	29 081 213
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 681 625	—
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 681 625	—
Summa anläggningstillgångar		32 496 582	29 081 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		—	796 742
Övriga fordringar		362 936	118 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	70 212	16 383
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		433 148	931 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 132 711	375 887
<i>Summa kassa och bank</i>		2 132 711	375 887
Summa omsättningstillgångar		2 565 859	1 307 436
SUMMA TILLGÅNGAR		35 062 441	30 388 649

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital	19		
Balanserat resultat		3 933 009	481 796
Årets resultat		-3 923 484	-478 787
Summa fritt eget kapital		9 525	3 009
Summa eget kapital		34 525	28 009
Obeskattade reserver	20		
Periodiseringsfonder		323 301	-
Summa obeskattade reserver		323 301	-
Avsättningar	21		
Övriga avsättningar		3 727 683	-
Summa avsättningar		3 727 683	-
Långfristiga skulder	22		
Skulder till koncernföretag		29 630 362	-
Summa långfristiga skulder		29 630 362	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	16 867 500
Leverantörsskulder		-	48 750
Skulder till koncernföretag		-	12 222 399
Aktuella skatteskulder		108 188	-
Övriga skulder		177 334	233 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 061 048	988 854
Summa kortfristiga skulder		1 346 570	30 360 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 062 441	30 388 649

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 622 870	814 459
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	27 573 092	670 087
Erhållen ränta	3 395	505
Erlagd ränta	-725 945	-981 231
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 473 412</i>	<i>503 820</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-3 274 836	-260 885
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 865 084	-129 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 063 660	113 664
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-306 836	-136 065
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-306 836	-136 065
Årets kassaflöde	1 756 824	-22 401
Likvida medel vid årets början	375 887	398 288
Likvida medel vid årets slut	2 132 711	375 887

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Stendörren Lyftkranen 3 AB, org nr 559246-2179, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 11 AB, org nr 559493-7061. Stendörren Stockholm 11 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, 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.

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 förändrade 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 framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

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

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

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 och markanläggningar på 20 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 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.

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
	Hyresintäkter	2 752 585	2 234 609
	Övriga rörelseintäkter	4 800	0
		2 757 385	2 234 609

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
-------	----------------------------	------	------

Inom ett år		3 003 000	2 422 000
Senare än ett år men inom fem år		7 271 000	5 495 000

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.

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

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
-------	-----------------------------	------	------

Övriga driftskostnader		-53 803	0
Underhåll		-5 280	0
Övriga fastighetskostnader		-376 417	0
Fastighetsskatt		-64 559	0
Övrigt		-61 364	0
		-561 423	0

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
-------	---	------	------

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag		10	53
---	--	----	----

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultaposter	2024	2023
-------	---	------	------

Ränteintäkter från koncernföretag		-	0
Övriga ränteintäkter		3 395	0
Summa		3 395	0

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-573 020	0
	Externa räntekostnader	-725 945	-981 231
	<i>Summa</i>	-1 298 965	-981 231

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	-323 301	0
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	-323 301	0
	<i>Koncernbidrag</i>		
	Lämnade koncernbidrag	0	-207 870
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	0	-207 870
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-323 301	-207 870

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	-199 800	-14 514
	Justering för tidigare år	0	-90 136
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 727 683	0
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-3 927 483	-104 650
	Effektiv skattesats (%)	-98 212	28
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	3 999	-374 137
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-824	77 072
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	594	104
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-131 771	-1 555
	Övrigt	0	-90 135
	Återläggning bokförda avskrivningar	-118 057	-138 038
	Avdrag skattemässiga avskrivningar	50 258	47 902
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 727 683	0
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-3 927 483	-104 650
	Effektiv skattesats (%)	-98 212	28

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 030 975	31 030 975
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	118 375	0
	Utgående anskaffningsvärden	31 149 350	31 030 975
	Ingående avskrivningar	-2 292 327	-1 622 240
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-561 628	-670 087
	Utgående avskrivningar	-2 853 955	-2 292 327
	Redovisat värde	28 295 395	28 738 648

Not 14	Markanläggning	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Omklassificeringar m.m.	457 385	0
	Utgående anskaffningsvärden	457 385	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-11 463	0
	Utgående avskrivningar	-11 463	0
	Redovisat värde	445 922	0

Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	342 565	206 500
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	188 460	136 065
	Omklassificeringar m.m.	-457 385	0
	Utgående anskaffningsvärden	73 640	342 565
	Redovisat värde	73 640	342 565

Not 16	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 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övrigt	13 050	16 383
	Förutbetald försäkringspremie	57 162	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 212	16 383

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 250 st och kvotvärde uppgår till 100 krona.

Not 19 Resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>			
	Balanserat resultat		3 933 009
	Årets resultat		-3 923 484
	Summa		9 525
<i>Förslag till disposition</i>			
	Balanseras i ny räkning		9 525
	Summa		9 525

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2024	323 301	0
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	323 301	0
<i>Summa obeskattade reserver</i>	323 301	0

Not 21 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	0	0
Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret	3 727 683	0
Belopp som har återförts under räkenskapsåret	0	0
<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	<i>3 727 683</i>	<i>-</i>

Not 22 Förfallotid skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	29 630 362	0

Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Management fee	48 845	0
	Förskottsbetalda hyror	938 563	637 395
	Övrigt	73 640	134 145
	Upplupna räntekostnader	0	217 314
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 061 048	988 854

Not 24 **Eventualförpliktelser**

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 25	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 920 000	19 300 000
	Summa ställda säkerheter	25 920 000	19 300 000

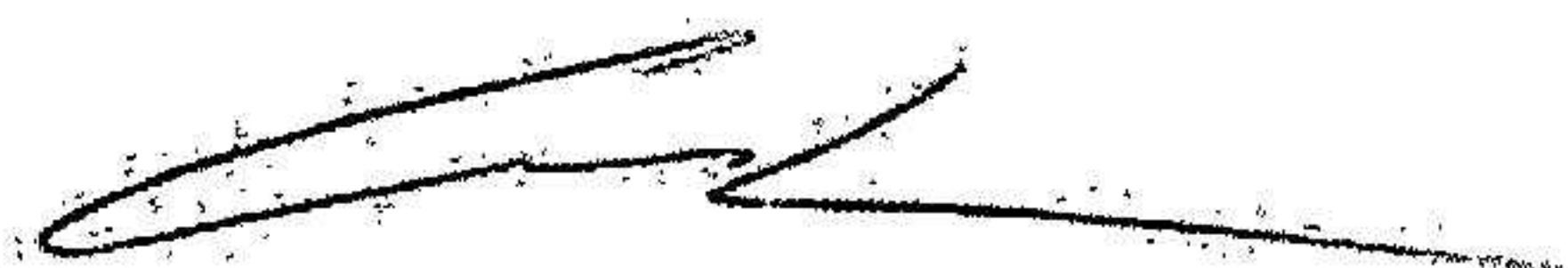
Not 26 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not	27	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
		Avskrivningar	573 092	670 087
		Summa	573 092	670 087

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 Lyftkranen 3 AB
Org.nr. 559246-2179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Lyftkranen 3 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 Lyftkranen 3 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 Lyftkranen 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Lyftkranen 3 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 Lyftkranen 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 30/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor