

# Årsredovisning

---

## Industridörren Fotocellen 2 AB

556942-1646

Styrelsen för Industridörren Fotocellen 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Industridörren Fotocellen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6-25. 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

---

## *Industridörren Fotocellen 2 AB*

556942-1646

Styrelsen för Industridörren Fotocellen 2 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Information om verksamheten

Styrelsen för Industridörren Fotocellen 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

#### Förvaltningsberättelse

##### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Fotocellen 2 i Stockholm. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 418 kvm.

##### Investeringar

Bolaget har inte gjort några större investeringar i fastigheten under 2024.

##### 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 968	7 412	6 353	6 137
Resultat efter finansiella poster	292	-1 372	-1 619	-1 544
Rörelsemarginal %	41	31	15	9
Avkastning på eget kapital %	10	-27	-139	-106
Balansomslutning	73 327	74 627	63 943	64 155
Soliditet %	4	7	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 118 520	466 232	<b>1 634 752</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		466 232	-466 232	<b>0</b>
Årets resultat			-1 041 590	<b>-1 041 590</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 584 752</b>	<b>-1 041 590</b>	<b>593 162</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Överkursfond	1 584 752
Årets resultat	-1 041 590
<i>Summa</i>	<i>543 162</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	543 162
<i>Summa</i>	<i>543 162</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		7 967 504	7 412 211
Övriga rörelseintäkter		47 910	71 036
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 015 414</b>	<b>7 483 247</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 024 083	-1 877 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 708 947	-3 279 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>8</b>	<b>-4 733 030</b>	<b>-5 156 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 282 384</b>	<b>2 326 448</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 107 727	1 529 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 098 236	-5 228 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 990 509</b>	<b>-3 698 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>291 875</b>	<b>-1 371 944</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-1 083 203	1 981 975
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 083 203</b>	<b>1 981 975</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-791 328</b>	<b>610 031</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-250 262	-143 799
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 041 590</b>	<b>466 232</b>

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	44 286 911	46 905 858
Pågående nyanläggningar	14	2 948 338	1 170 787
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 235 249</b>	<b>48 076 645</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		25 609 684	26 387 390
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 609 684</b>	<b>26 387 390</b>

### Summa anläggningstillgångar

**72 844 933**

**74 464 035**

### Omsättningstillgångar

15

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar			12 550
Aktuella skattefordringar		1 800	1 800
Övriga fordringar		326 306	1 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	120 600	115 501
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>448 706</b>	<b>130 963</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		33 134	32 324
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 134</b>	<b>32 324</b>

### Summa omsättningstillgångar

**481 840**

**163 287**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**73 326 773**

**74 627 322**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	18	1 584 752	1 118 520
Årets resultat		-1 041 590	466 232
<i>Summa fritt eget kapital</i>		543 162	1 584 752
<b>Summa eget kapital</b>		<b>593 162</b>	<b>1 634 752</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 819 972	4 447 055
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 819 972</b>	<b>4 447 055</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	19	1 387 492	1 137 230
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 387 492</b>	<b>1 137 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till koncernföretag		65 085 853	64 290 297
Övriga skulder		187 500	187 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 273 353</b>	<b>64 477 797</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		568 792	53 452
Skulder till koncernföretag		109 322	94 800
Övriga skulder		—	254 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 574 680	2 527 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 252 794</b>	<b>2 930 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 326 773</b>	<b>74 627 320</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 282 384	2 326 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	25	2 708 947	3 279 088
Erhållen ränta		3 030	915
Erlagd ränta		-	-19
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>5 994 361</i>	<i>5 606 432</i>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		1 786 954	-11 126 231
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-6 690 660	6 573 722
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 090 655</b>	<b>1 053 923</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 867 551	-1 054 100
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		777 706	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 089 845</b>	<b>-1 054 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>810</b>	<b>-177</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>32 324</b>	<b>32 501</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>33 134</b>	<b>32 324</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, 556942-1679 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

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

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Grunder för upprättande av årsredovisning**

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 - bolaget som leasetagare**

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 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 ränteutgifter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteutgifter 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 hänförs 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.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Markanläggningar	10-20 år
Byggnader	50 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### 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.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

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

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

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

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

### **Not 3      Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

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

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	7 967 504	7 412 211
	Övriga intäkter	47 910	71 036
		<b>8 015 414</b>	<b>7 483 247</b>

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2024	2023
	Inom ett år	8 213 000	8 091 000
	Senare än ett år men inom fem år	27 078 000	29 058 000
	Senare än fem år	3 348 000	10 051 000
		<b>38 639 000</b>	<b>47 200 000</b>

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

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

#### Not 6 Ersättning till revisorer

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

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

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Underhåll	-164 947	-60 594
	Fastighetsskatt	-216 000	-216 000
	Driftskostnader	-345 305	-364 586
	Tomträttsavgäld	-346 000	-346 000
	Övriga fastighetskostnader	-591 371	-506 481
	El o Värme	-360 460	-384 049
		<b>-2 024 083</b>	<b>-1 877 710</b>

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	29	90
--	---	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	2 104 697	1 528 930
	Ränteintäkter hyresfordringar	3 030	915
		<b>2 107 727</b>	<b>1 529 845</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-5 098 236	-5 228 218
	Externa räntekostnader	-	-18
		<b>-5 098 236</b>	<b>-5 228 236</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Erhållna koncernbidrag	0	6 429 030
	Lämnade koncernbidrag	-2 710 286	-
	Förändring överavskrivning	1 627 083	-4 447 055
		<b>-1 083 203</b>	<b>1 981 975</b>

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-250 262	-143 799
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-250 262</b>	<b>-143 799</b>

Effektiv skattesats (%)	32	-24
-------------------------	----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-791 329	610 032
---------------------	----------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	163 014	-125 667
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-413 448	-18 275
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntor	171	142
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-250 262	-143 799
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-222 864	-329 326
Avgår skattemässig avskrivning	473 127	473 126
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-250 262</b>	<b>-143 799</b>

Effektiv skattesats (%)	32	-24
-------------------------	----	-----

<b>Not 13</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	74 031 538	74 031 538
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	90 000	—
	Utgående anskaffningsvärden	74 121 538	74 031 538
	Ingående avskrivningar	-27 125 680	-23 846 592
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 708 947	-3 279 088
	Utgående avskrivningar	-29 834 627	-27 125 680
	<b>Redovisat värde</b>	<b>44 286 911</b>	<b>46 905 858</b>

<b>Not 14</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 170 787	116 687
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 777 551	1 054 100
	Utgående anskaffningsvärden	2 948 338	1 170 787
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 948 338</b>	<b>1 170 787</b>

**Not 15**      **Finansiella instrument**

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

<b>Not 16</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbetalda försäkringspremier	34 100	29 001
	Övriga poster	86 500	86 500
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>120 600</b>	<b>115 501</b>

**Not 17**      **Antal aktier och kvotvärde**

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

ank=20250710;2025071114459

Not 18	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		1 584 752
	Årets resultat		-1 041 590
	<b>Summa</b>		<b>543 162</b>
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		543 162
	<b>Summa</b>		<b>543 162</b>

Not 19	Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Temporära skillnader på byggnader	1 387 492	1 137 230
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1 387 492</b>	<b>1 137 230</b>

Not 20	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	65 085 853	64 290 297
	<i>Övriga skulder, depositioner</i>		
	Förfaller senare än 5 år	187 500	187 500

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	2 477 180	2 438 998
	Övriga poster	97 500	89 000
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 574 680</b>	<b>2 527 998</b>

Not 22	Eventualförpliktelser		
--------	-----------------------	--	--

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 23	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 400 000	59 400 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	59 400 000	59 400 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>59 400 000</b>	<b>59 400 000</b>

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

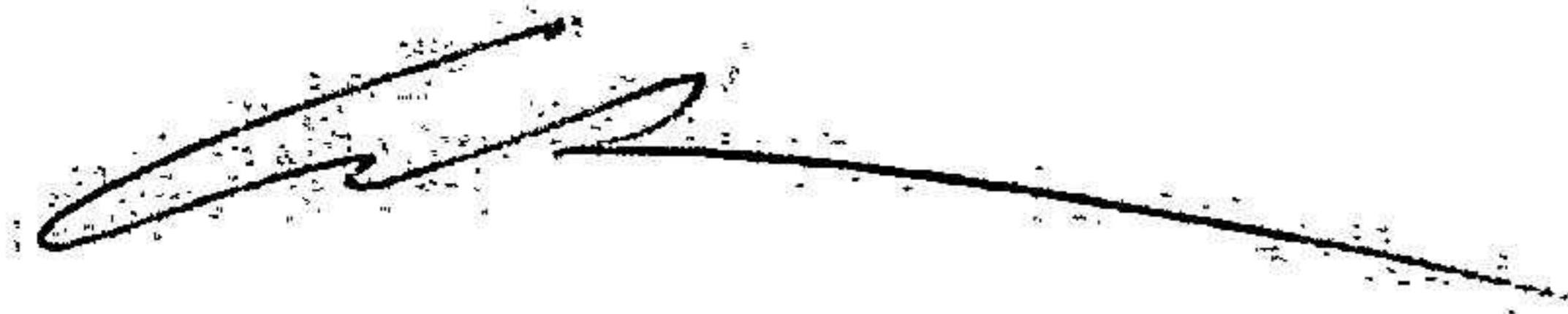
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024	2023
Avskrivningar	2 708 947	3 279 088
	<b>2 708 947</b>	<b>3 279 088</b>

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2025-0625



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industridörren Fotocellen 2 AB  
Org.nr. 556942-1646

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industridörren Fotocellen 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industridörren Fotocellen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industridörren Fotocellen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Industridörren Fotocellen 2 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 Industridörren Fotocellen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**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 avinst 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 25/6 2025

BDO Mälardalen AB

*Johan Pharmanson*

Johan Pharmanson  
Auktoriserad revisor