

# Årsredovisning

---

## Stendörren Stockholm 2 AB

556409-2434

Styrelsen för Stendörren Stockholm 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 - 14
- Underskrifter	14

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Stockholm 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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 2024-06-19

  
Erik Ranje

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning samt Stendörren S2 Holding AB som i sin tur äger fem stycken rörelsedrivande dotterbolag med fastighetsförvaltning.

Fastigheterna utgörs i väsentlighet av industrilokaler.

### 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 det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-15 684	-1 994	8 186	8 651
Balansomslutning	889 877	947 625	1 046 287	594 445
Soliditet %	3	5	5	7

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	45 979 205	-2 344 782	44 834 423
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-2 344 782	2 344 782	0
Årets resultat				-15 592 482	-15 592 482
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>43 634 423</b>	<b>-15 592 482</b>	<b>29 241 941</b>

8

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	43 634 423
Årets resultat	-15 592 482
<i>Summa</i>	<i>28 041 941</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	28 041 941
<i>Summa</i>	<i>28 041 941</i>

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

7

ank=20240712;2024071501607

# RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 188 771	7 896 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 188 771</b>	<b>7 896 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-7 078 736	-7 747 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 078 736</b>	<b>-7 747 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>110 035</b>	<b>149 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	70 612 296	38 911 726
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-23 404 935	-3 901 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-63 000 955	-37 153 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 793 594</b>	<b>-2 143 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 683 559</b>	<b>-1 994 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	9	91 077	-350 553
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>91 077</b>	<b>-350 553</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 592 482</b>	<b>-2 344 782</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>10</b>	<b>-15 592 482</b>	<b>-2 344 782</b>

ank=20240712;2024071501608

8

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	149 807 110	168 697 045
Fordringar hos koncernföretag		715 334 031	767 271 796
Andra långfristiga fordringar		19 128 524	557 055
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>884 269 665</i>	<i>936 525 896</i>

### Summa anläggningstillgångar

884 269 665

936 525 896

### Omsättningstillgångar

12

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		–	8 871 664
Övriga fordringar		170 506	176 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 437 145	2 050 921
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 607 651</i>	<i>11 098 726</i>

### Summa omsättningstillgångar

5 607 651

11 098 726

## SUMMA TILLGÅNGAR

889 877 316

947 624 622

7

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>13</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	<b>14</b>		
Balanserat resultat		43 634 423	45 979 205
Årets resultat		-15 592 482	-2 344 782
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>28 041 941</i>	<i>43 634 423</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 241 941</b>	<b>44 834 423</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>15</b>		
Skulder till kreditinstitut		469 649 342	478 494 541
Skulder till koncernföretag		352 613 424	392 018 077
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>822 262 766</b>	<b>870 512 618</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 995 128	12 735 053
Skulder till koncernföretag		27 294 905	19 534 244
Övriga skulder	16	–	8 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	82 576	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 372 609</b>	<b>32 277 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>889 877 316</b>	<b>947 624 622</b>

3

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	110 035	149 440
Erlagd finansieringskostnad	-3 875 493	-5 599 282
Erhållen ränta	9 332 337	475 474
Erlagd ränta	-26 733 308	-14 380 838
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-21 166 429</i>	<i>-19 355 206</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	100 228 408	88 482 865
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-68 476 855	-5 105 481
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 585 124</b>	<b>64 022 178</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av aktier i dotterföretag	-	48 615 810
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>48 615 810</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-789 267	12 356 265
Amortering av lån	-9 795 857	-124 994 253
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-10 585 124</b>	<b>-112 637 988</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ank=20240712:2024071501611

2

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Stendörren Stockholm 2 AB, orgn nr 556409-2434, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741. Stendörren Fastigheter AB (publ) upprättat koncernredovisning i vilket företaget också ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

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

Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

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

#### 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 realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

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

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.

J

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 förädlas 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 Inköp mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel årets inköp som skett från andra företag i koncernen (%)	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

Not 6 Försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel årets totala försäljning andra företag i koncernen (%)	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	61 279 960	38 436 252
Övriga ränteintäkter	9 332 336	475 474
	<b>70 612 296</b>	<b>38 911 726</b>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-32 392 155	-21 108 455
Externa räntekostnader	-26 733 308	-14 347 658
Övriga finansiella kostnader	-3 875 492	-1 697 619
	<b>-63 000 955</b>	<b>-37 153 732</b>

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	91 077	–
Lämnade koncernbidrag	–	-350 553
	<b>91 077</b>	<b>-350 553</b>

J

ank=20240712;2024071501616

Not 10 Inkomstskatt 2023 2022

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-15 592 482	-2 344 782
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	3 212 051	483 025
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4 820 823	-803 742
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	31
Skatteeffekt av ej bokförd ränteintäkt	1 567 343	362 115
Skatteeffek underskott	41 429	-41 429
<i>Summa redovisad skatt</i>	0	0

Not 11 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	172 598 708	217 312 855
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-45 494 147
Lämnade aktieägartillskott	4 515 000	780 000
Utgående anskaffningsvärden	177 113 708	172 598 708
Ingående nedskrivningar	-3 901 663	-
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-23 404 935	-3 901 663
Utgående nedskrivningar	-27 306 598	-3 901 663

**Redovisat värde 149 807 110 168 697 045**

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Skonerten 2	559309-2645	Stockholm		
Antal andelar			500	500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			24 778 735	34 325 450

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Lagersberg 1:6 AB	559085-3908	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			26 039 937	35 383 157

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Hovmästaren 2	559061-8947	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			36 204 513	36 204 513

J

ank=20240712:2024071501617

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren Ljusbågen 7 AB	556803-0364	Stockholm		
Antal andelar			2 500	2 500
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			50 023 924	50 023 924

Dotterföretag	Org.nr	Säte		
Stendörren S2 Holding AB	556694-7445	Stockholm		
Antal andelar			2 101	2 101
Kapitalandel			100	100
Rösträttsandel			100	100
Redovisat värde			12 760 001	12 760 001

Not 12 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 13 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 14 Förslag till vinstdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	43 634 423
Årets resultat	-15 592 482
<b>Summa</b>	<b>28 041 941</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	28 041 941
<b>Summa</b>	<b>28 041 941</b>

Not 15 Förfallotid skulder

*Skulder till kreditinstitut*

Förfaller senare än ett år men inom 5 år	469 649 342	478 494 541
--	-------------	-------------

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	352 613 424	392 018 077
--------------------------	-------------	-------------

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	–	8 284
	–	8 284

8

Not		2023-12-31	2022-12-31
17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	82 576	–
		<b>82 576</b>	<b>–</b>
18	Eventualförpliktelser		
	Borgensförbindelse för dotterbolag	633 910 719	622 184 643
19	Ställda säkerheter		
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Pantsatta aktier i dotterbolag	149 807 110	168 697 045

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Stockholm 2 AB  
Org.nr. 556409-2434

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Stockholm 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Stockholm 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 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. 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 2 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Stockholm 2 AB enligt god revisorsred 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.

### Revisorernas 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 revisionsred 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 revisionsred 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor