

# Årsredovisning

---

## Stendörren Jakobsberg 18:30 AB

556954-4330

Styrelsen för Stendörren Jakobsberg 18:30 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 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Jakobsberg 18:30 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 19/6 2024. 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

Styrelsen för Stendörren Jakobsberg 18:30 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

##### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jakobsberg 18:30 i Järfälla. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 1 296 kvm.

##### Investeringar

Bolaget har under 2023 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

##### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 278	2 044	1 990	1 985
Resultat efter finansiella poster	506	497	676	579
Rörelsemarginal %	74	71	73	70
Avkastning på eget kapital %	55	16	491	172
Balansomslutning	30 619	28 875	25 880	24 120
Soliditet %	3	11	1	1

J

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	87 554	2 374 994	2 512 548
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		2 374 994	-2 374 994	0
Aktieägartillskott		2 446 000		2 446 000
Årets resultat			-4 908 112	-4 908 112
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 908 548</b>	<b>-4 908 112</b>	<b>50 436</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 908 548
Årets resultat	-4 908 112
<i>Summa</i>	436

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	436
<i>Summa</i>	436

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 1

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		2 278 285	2 044 409
Övriga rörelseintäkter		13 267	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 291 552</b>	<b>2 044 409</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-273 072	-285 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-332 364	-305 428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-605 436</b>	<b>-590 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 686 116</b>	<b>1 453 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	757 143	321 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 937 582	-1 278 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 180 439</b>	<b>-956 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>505 677</b>	<b>497 027</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-1 847 237	2 421 206
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 847 237</b>	<b>2 421 206</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 341 560</b>	<b>2 918 233</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-3 566 552	-543 239
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 908 112</b>	<b>2 374 994</b>

ank=20240712;2024071501496

7

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	19 774 888	19 313 794
Inventarier, verktyg och installationer	14	778 001	–
Pågående nyanläggningar	15	58 235	9 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 611 124</b>	<b>19 323 729</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		9 949 418	9 522 180
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 949 418</b>	<b>9 522 180</b>

**Summa anläggningstillgångar** 30 560 542 28 845 909

### Omsättningstillgångar

16

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		–	0
Övriga fordringar		48 257	14 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 691	7 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 948</b>	<b>21 811</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 357	7 159
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 357</b>	<b>7 159</b>

**Summa omsättningstillgångar** 58 305 28 970

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 618 847**

**28 874 879**

R

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital	<b>18</b>		
Balanserat resultat		4 908 548	87 554
Årets resultat		-4 908 112	2 374 994
Summa fritt eget kapital		436	2 462 548
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 436</b>	<b>2 512 548</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		869 651	869 651
Ackumulerade överavskrivningar		233 400	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 103 051</b>	<b>869 651</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	<b>19</b>	3 618 412	51 860
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 618 412</b>	<b>51 860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till koncernföretag		24 517 807	24 153 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 517 807</b>	<b>24 153 899</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 250	1
Skulder till koncernföretag		27 809	43 416
Aktuella skatteskulder		531 917	537 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>21</b>	763 165	706 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 329 141</b>	<b>1 286 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 618 847</b>	<b>28 874 879</b>

2

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 686 116	1 453 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	25 332 364	305 428
Erhållen ränta	68	178
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 018 548</i>	<i>1 759 144</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	3 531 846	3 595 597
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-5 556 196	-5 347 582
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 802</b>	<b>7 159</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 802</b>	<b>7 159</b>
Likvida medel vid årets början	7 159	-
Likvida medel vid årets slut	1 357	7 159

ank=20240712;2024071501499

J

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

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 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 företagens 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.

Intäktredovisning

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

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter 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.

J

#### 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
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år
Byggnader	50 år

Hyresgäst­anpassningar 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.

8

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	2 278 285	2 044 409
	Övriga rörelseintäkter	13 267	–
		<b>2 291 552</b>	<b>2 044 409</b>

Not 5	Operationella Leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	2 442 000	2 261 000
	Senare än ett år men inom fem år	8 945 000	5 972 000
		<b>11 387 000</b>	<b>8 233 000</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 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 Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-35 457	-27 051
	Fastighetsskatt	-51 160	-51 160
	Övriga driftskostnader	-33 223	-66 405
	Övriga fastighetskostnader	-153 232	-140 827
		<b>-273 072</b>	<b>-285 443</b>

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	59,00	59,00
--	--	-------	-------

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	757 075	321 682
	Övriga ränteintäkter	68	178
		<b>757 143</b>	<b>321 860</b>
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-1 937 582	-1 278 371
		<b>-1 937 582</b>	<b>-1 278 371</b>
Not 11	Bökslutsdispositioner	2023	2022
	Avsättning till periodiseringsfond	–	-869 651
	Erhållna koncernbidrag	–	3 290 857
	Lämnade koncernbidrag	-1 613 837	–
	Förändring överavskrivningar	-233 400	–
		<b>-1 847 237</b>	<b>2 421 206</b>
Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	–	-537 444
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-3 566 552	-5 795
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-3 566 552</b>	<b>-543 239</b>
	Effektiv skattesats (%)	266	-19
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-1 341 560	2 918 233
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	276 361	-601 156
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-217 135	-192 078
	Schablonintäkt kvarvarand eperiodiseringsfond	-3 475	–
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-3 566 552	-5 797
	Övrigt/ ej bokförda kostnader	–	307 112
	Återläggning bokförda avskrivningar	-68 467	-62 919
	Avdrag skattemässiga avskrivningar	12 702	11 592
	Skatteeffekt av ej skattepliktig ränta	14	7
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-3 566 552</b>	<b>-543 239</b>
	Effektiv skattesats (%)	266	-19

子

ank=20240712;2024071501506

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 846 002	15 846 002
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	269 361	–
	Omklassificeringar m.m.	524 097	–
	Utgående anskaffningsvärden	16 639 460	15 846 002
	Ingående avskrivningar	-2 216 208	-1 910 780
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-332 364	-305 428
	Utgående avskrivningar	-2 548 572	-2 216 208
	Ingående uppskrivningar	5 684 000	5 684 000
	Utgående uppskrivningar	5 684 000	5 684 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>19 774 888</b>	<b>19 313 794</b>

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	778 001	–
	Utgående anskaffningsvärden	778 001	–
	<b>Redovisat värde</b>	<b>778 001</b>	<b>–</b>

Not 15	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 935	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 350 398	9 935
	Omklassificeringar m.m.	-1 302 098	–
	Utgående anskaffningsvärden	58 235	9 935
	<b>Redovisat värde</b>	<b>58 235</b>	<b>9 935</b>

**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.

子

ank=20240712;2024071501507

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 krona.

Not 18 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat

4 908 548

Årets resultat

-4 908 112

**Summa**

**436**

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning

436

**Summa**

**436**

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader

3 618 412

51 860

**Utgående uppskjuten skatteskuld**

**3 618 412**

**51 860**

Not 20 Förfallotid skulder

2023-12-31

2022-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år

24 517 807

24 153 899

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter

763 165

706 479

**Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**763 165**

**706 479**

Not 22 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 23 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

17 490 000

17 490 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag

17 490 000

17 490 000

**Summa ställda säkerheter**

**17 490 000**

**17 490 000**

子

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023

2022

Avskrivningar

332 364

305 428

332 364

305 428

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 06 19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Jakobsberg 18:30 AB  
Org.nr. 556954-4330

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Jakobsberg 18:30 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 Jakobsberg 18:30 AB:s 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 Jakobsberg 18:30 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Jakobsberg 18:30 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Jakobsberg 18:30 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.

**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 revisionsred 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 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*

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor