

Årsredovisning
för
Kvarnstenen Fastighets Aktiebolag
556243-1592

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Thomas Steinwender, Styrelseledamot
2024-10-25

Styrelsen för Kvarnstenen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Under året har bolagets fastighet avyttrats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kläcken Fastighet AB, 556200-8820, med säte i Stockholm.

Koncernens moderbolag är Steinwenders Restaurangkonsult AB, 556320-4246, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 346	6 743	6 608	6 278
Resultat efter finansiella poster	107 994	4 406	2 109	4 547
Soliditet (%)	72	35	41	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	40 274 289	313	40 397 002
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			313	-313	0
Årets resultat				106 027 222	106 027 222
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	40 274 602	106 027 222	146 424 224

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 274 601
årets vinst	106 027 222
	146 301 823

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	47 955 000
i ny räkning överföres	98 346 823
	146 301 823

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens bedömning är att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn till verksamhetens art och omfattning samt bolagets risksituation, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 346 409	6 743 142
Övriga rörelseintäkter		25 748	10 552
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 372 157	6 753 694
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 204 987	-1 883 578
Övriga externa kostnader		-831 769	-255 539
Personalkostnader	2	-906 267	-902 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 888	-1 058 292
Summa rörelsekostnader		-5 681 911	-4 100 338
Rörelseresultat		-309 754	2 653 356
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		106 054 482	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		876 666	2 091 857
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		402 088	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 198 594	3 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-228 192	-342 783
Summa finansiella poster		108 303 638	1 752 197
Resultat efter finansiella poster		107 993 884	4 405 553
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 045 000	-4 326 000
Förändring av överavskrivningar		79 240	-79 240
Summa bokslutsdispositioner		-1 965 760	-4 405 240
Resultat före skatt		106 028 124	313
Skatter			
Skatt på årets resultat		-902	0
Årets resultat		106 027 222	313

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	33 158 632
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	522 034
Summa materiella anläggningstillgångar		0	33 680 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	34 839 808	33 963 142
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	38 100 000
Andra långfristiga fordringar	8	21 763 912	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 603 721	72 063 142
Summa anläggningstillgångar		56 603 721	105 743 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	413 130
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		38 100 000	0
Övriga fordringar		397 084	6 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 440 829	0
Summa kortfristiga fordringar		39 937 913	419 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		106 147 044	8 590 362
Summa kassa och bank		106 147 044	8 590 362
Summa omsättningstillgångar		146 084 958	9 009 765
SUMMA TILLGÅNGAR		202 688 678	114 753 573

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

20 400

20 400

Summa bundet eget kapital

122 400

122 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 274 601

40 274 288

Årets resultat

106 027 222

313

Summa fritt eget kapital

146 301 824

40 274 601

Summa eget kapital

146 424 224

40 397 001

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

79 240

Summa obeskattade reserver

0

79 240

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 000 000

Summa långfristiga skulder

0

15 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

400 917

40 248

Skulder till koncernföretag

55 567 500

58 022 500

Skatteskulder

94 549

0

Övriga skulder

33 162

320 734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 327

893 849

Summa kortfristiga skulder

56 264 454

59 277 331

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 688 678

114 753 573

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Övriga räntekostnader	228 192	343 036
	228 192	343 036

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	52 088 324	52 088 324
Försäljningar/utrangeringar	-52 088 324	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	52 088 324
Ingående avskrivningar	-18 929 692	-18 036 164
Försäljningar/utrangeringar	19 573 418	0
Årets avskrivningar	-643 726	-893 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-18 929 692
Utgående redovisat värde	0	33 158 632

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 131 353	1 131 353
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 131 353	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 131 353
Ingående avskrivningar	-609 319	-444 555
Försäljningar/utrangeringar	704 481	
Årets avskrivningar	-95 162	-164 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-609 319
Utgående redovisat värde	0	522 034

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 963 142	31 871 285
Årets nettoförändring	876 666	2 091 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 839 808	33 963 142
Utgående redovisat värde	34 839 808	33 963 142

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 100 000	24 100 000
Tillkommande fordringar	0	14 000 000
Omklassificeringar	-38 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	38 100 000
Utgående redovisat värde	0	38 100 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 763 913	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 763 913	0
Utgående redovisat värde	21 763 913	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kredinstitut	0	15 000 000
Skulder till koncernföretag	39 500 000	42 500 000
Omklassificering	-39 500 000	0
	0	57 500 000

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	0	15 000 000
	0	15 000 000

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften 2024-08-30

Thomas Steinwender
Thomas Steinwender
Ordförande

Theres Steinwender
Theres Steinwender

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-08-30

den dag som framgår av den elektroniska underskriften
FAMREV-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen
Eva Hansen
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnstenen Fastighets AB
Org.nr 556243-1592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnstenen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnstenen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 Kvarnstenen Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Kvarnstenen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnstenen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 förtlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-08-30

Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen

Eva Hansen
Godkänd revisor