

Årsredovisning

för

Kvarnstenen Fastighets Aktiebolag

556243-1592

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-23.

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
2023-10-30

Styrelsen för Kvarnstenen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	6 743	6 608	6 278	6 418
Resultat efter finansiella poster	4 406	2 109	4 547	2 157
Soliditet (%)	35	41	43	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	40 274 007	282	40 396 689
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			282	-282	0
Årets resultat				313	313
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	40 274 289	313	40 397 002

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 274 288
årets vinst	313
	40 274 601

disponeras så att i ny räkning överföres	40 274 601
	40 274 601

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 743 142	6 607 560
Övriga rörelseintäkter		10 552	9 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 753 694	6 617 220
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 883 578	-1 745 540
Övriga externa kostnader		-255 539	-337 673
Personalkostnader	2	-902 929	-898 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 058 292	-1 032 703
Summa rörelsekostnader		-4 100 338	-4 014 180
Rörelseresultat		2 653 356	2 603 040
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 091 857	69 717
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-342 783	-563 903
Summa finansiella poster		1 752 197	-494 186
Resultat efter finansiella poster		4 405 553	2 108 854
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 326 000	-2 108 500
Förändring av överavskrivningar		-79 240	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 405 240	-2 108 500
Resultat före skatt		313	354
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-72
Årets resultat		313	282

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	33 158 632	34 052 160
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	522 034	686 798
Summa materiella anläggningstillgångar		33 680 666	34 738 958

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	33 963 142	31 871 285
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	38 100 000	24 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 063 142	55 971 285
Summa anläggningstillgångar		105 743 808	90 710 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		413 130	22 500
Övriga fordringar		6 273	838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	65 777
Summa kortfristiga fordringar		419 403	89 115

Kassa och bank

Kassa och bank		8 590 362	7 004 996
Summa kassa och bank		8 590 362	7 004 996
Summa omsättningstillgångar		9 009 765	7 094 111

SUMMA TILLGÅNGAR

114 753 573

97 804 354

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

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	40 274 288	40 274 007
Årets resultat	313	282
Summa fritt eget kapital	40 274 601	40 274 288
Summa eget kapital	40 397 001	40 396 688

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	79 240	0
Summa obeskattade reserver	79 240	0

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	15 000 000
Skulder till koncernföretag	58 022 500	22 696 500
Summa långfristiga skulder	73 022 500	37 696 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 500 000
Leverantörsskulder	40 248	38 367
Skatteskulder	0	78 879
Övriga skulder	320 734	320 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	893 849	773 212
Summa kortfristiga skulder	1 254 831	19 711 166

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 753 573

97 804 354

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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga räntekostnader	343 036	562 710
	343 036	562 710

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	52 088 324	52 088 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 088 324	52 088 324
Ingående avskrivningar	-18 036 164	-17 142 634
Årets avskrivningar	-893 528	-893 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 929 692	-18 036 164
Utgående redovisat värde	33 158 632	34 052 160

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 131 353	470 031
Inköp	0	661 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 353	1 131 353
Ingående avskrivningar	-444 555	-305 382
Årets avskrivningar	-164 764	-139 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-609 319	-444 555
Utgående redovisat värde	522 034	686 798

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 871 285	31 801 568
Årets nettoförändring	2 091 857	69 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 963 142	31 871 285
Utgående redovisat värde	33 963 142	31 871 285

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 100 000	20 600 000
Tillkommande fordringar	14 000 000	3 500 000
Avgående fordringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 100 000	24 100 000
Utgående redovisat värde	38 100 000	24 100 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kredinstitut	15 000 000	33 500 000
Skulder till koncernföretag	42 500 000	10 000 000
	57 500 000	43 500 000

Fastställd amorteringsplan saknas

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	15 000 000	33 500 000
	15 000 000	33 500 000

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften 2023-10-22

Thomas Steinwender
Thomas Steinwender
Ordförande

Theres Steinwender
Theres Steinwender

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-22

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Stockholm 2023-10-22

Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen

Eva Hansen
Godkänd revisor