

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Stenkistan**  
559002-4013

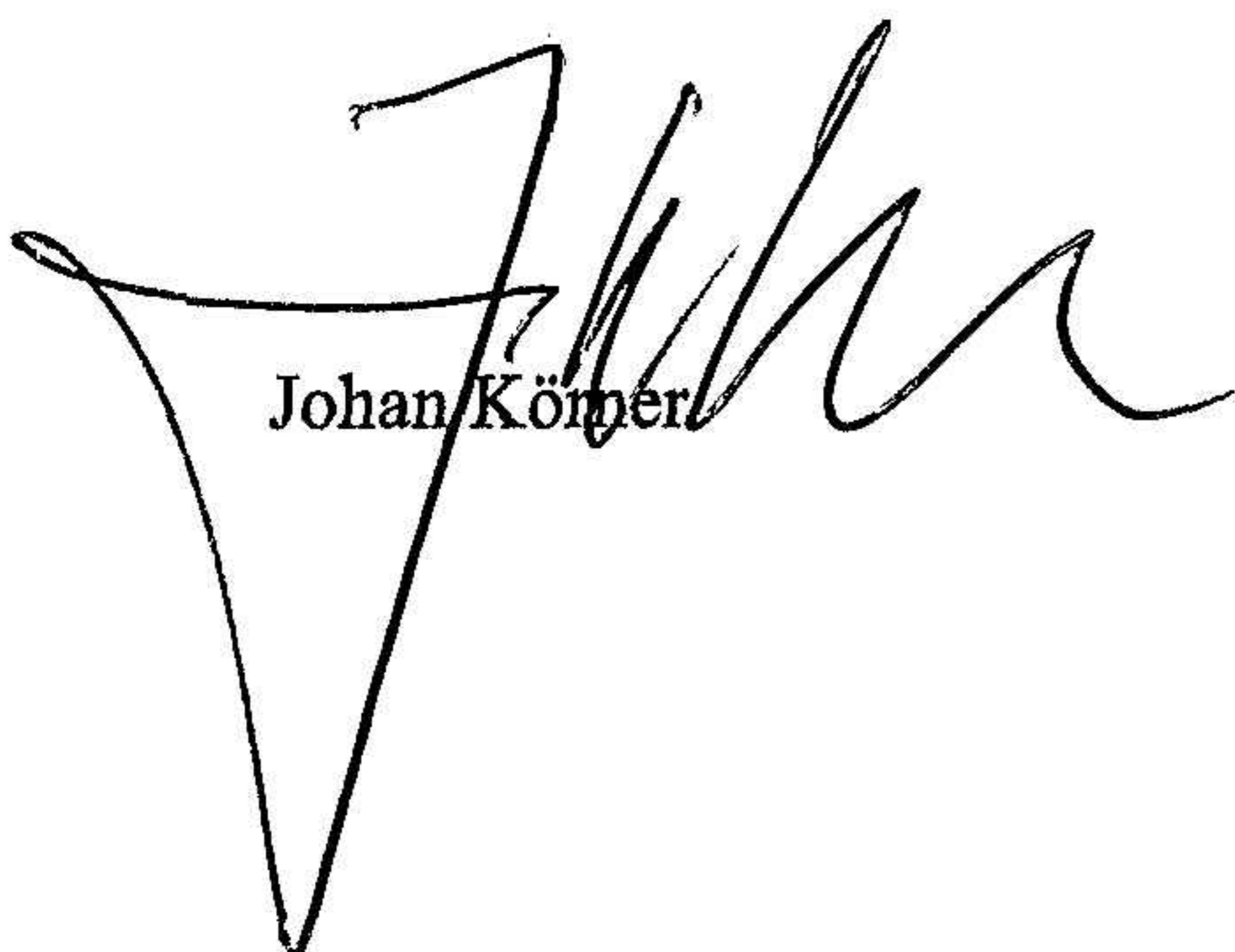
Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Stenkistan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrtälje den 22 april 2025

  
Johan Köper

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Stenkistan**

559002-4013

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Förvaltnings AB Stenkistan 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 förvaltning av fastigheter och fastighetsprojektering samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 373	4 330	11 309	2 812
Resultat efter finansiella poster	4 579	1 767	9 442	-174
Soliditet (%)	51,5	47,3	43,2	16,4

Bolagets omsättning styrs till stor del av hur projekten i Holland utvecklas. Omsättningen ökade väsentligt innevarande år på grund av att en betydande avräkning för ett av projekten var möjlig. Innevarande räkenskapsår ligger omsättningen 47% över räkenskapsåret året 2022-07-01 2023-06-30. För nästkommande räkenskapsår finns det emellertid goda förutsättningar att bolagets omsättning kommer ligga på minst samma nivå som innevarande år, drygt sex miljoner kronor.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 475 177	1 022 713	10 547 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 790 000		-1 790 000
Balanseras i ny räkning		1 022 713	-1 022 713	0
Extrautdelning 2024-03-20		-360 000		-360 000
Årets resultat			2 636 803	2 636 803
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 347 890</b>	<b>2 636 803</b>	<b>11 034 693</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 347 890
årets vinst	2 636 803
	<b>10 984 693</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 984 693
	<b>10 984 693</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	9	6 372 732	4 330 126
Övriga rörelseintäkter		638 750	46 309
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 011 482</b>	<b>4 376 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-396 172	-906 123
Personalkostnader		-1 010 534	-1 093 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 341	-243 053
Övriga rörelsekostnader		-40 375	-36 451
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 724 422</b>	<b>-2 278 909</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 287 060</b>	<b>2 097 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 173	-330 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-707 727</b>	<b>-330 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 579 333</b>	<b>1 766 732</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 200 000	-460 000
Förändring av överavskrivningar		-1	2 623
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 200 001</b>	<b>-457 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 379 332</b>	<b>1 309 355</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-742 529	-286 642
<b>Årets resultat</b>		<b>2 636 803</b>	<b>1 022 713</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	2	10 848	41 504
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	3 968 112	3 354 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 978 960</b>	<b>3 396 046</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	23 842 500	23 842 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 042 500</b>	<b>24 042 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 021 460</b>	<b>27 438 546</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		170 392	176 876
Övriga fordringar		353 609	382 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 121	91 486
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>549 122</b>	<b>651 082</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 035	3 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 035</b>	<b>3 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>551 157</b>	<b>654 667</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 572 617

28 093 213

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 347 890	9 475 178
Årets resultat		2 636 803	1 022 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 984 693</b>	<b>10 497 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 034 693</b>	<b>10 547 891</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 640 000	3 440 000
Akkumulerade överavskrivningar		1	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 640 001</b>	<b>3 440 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 350 000	11 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	8	300 501	295 027
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1
Leverantörsskulder		716 748	516 645
Skatteskulder		286 432	1 252 740
Övriga skulder		168 088	672 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 154	17 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 547 923</b>	<b>2 755 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 572 617</b>	<b>28 093 213</b>

## 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:

Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	183 780	183 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 780</b>	<b>183 780</b>
Ingående avskrivningar	-142 276	-102 896
Årets avskrivningar	-30 656	-39 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-172 932</b>	<b>-142 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 848</b>	<b>41 504</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 221 074	3 569 764
Inköp	860 255	651 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 081 329</b>	<b>4 221 074</b>
Ingående avskrivningar	-866 532	-662 859
Årets avskrivningar	-246 685	-203 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 113 217</b>	<b>-866 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 968 112</b>	<b>3 354 542</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 842 500	23 842 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 842 500</b>	<b>23 842 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 842 500</b>	<b>23 842 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 400 000	10 400 000
	<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	300 500	295 027

**Not 9 Nettoomsättning**

	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Nettoomsättningen</b>		
Räkenskapsårets nettoomsättning	6 372 731	4 330 126
	<b>6 372 731</b>	<b>4 330 126</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrtälje den 22 april 2025



Johan Körner

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Stenkistan  
Org.nr 559002-4013

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Stenkistan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Stenkistans finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Stenkistan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltnings AB Stenkistan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Stenkistan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

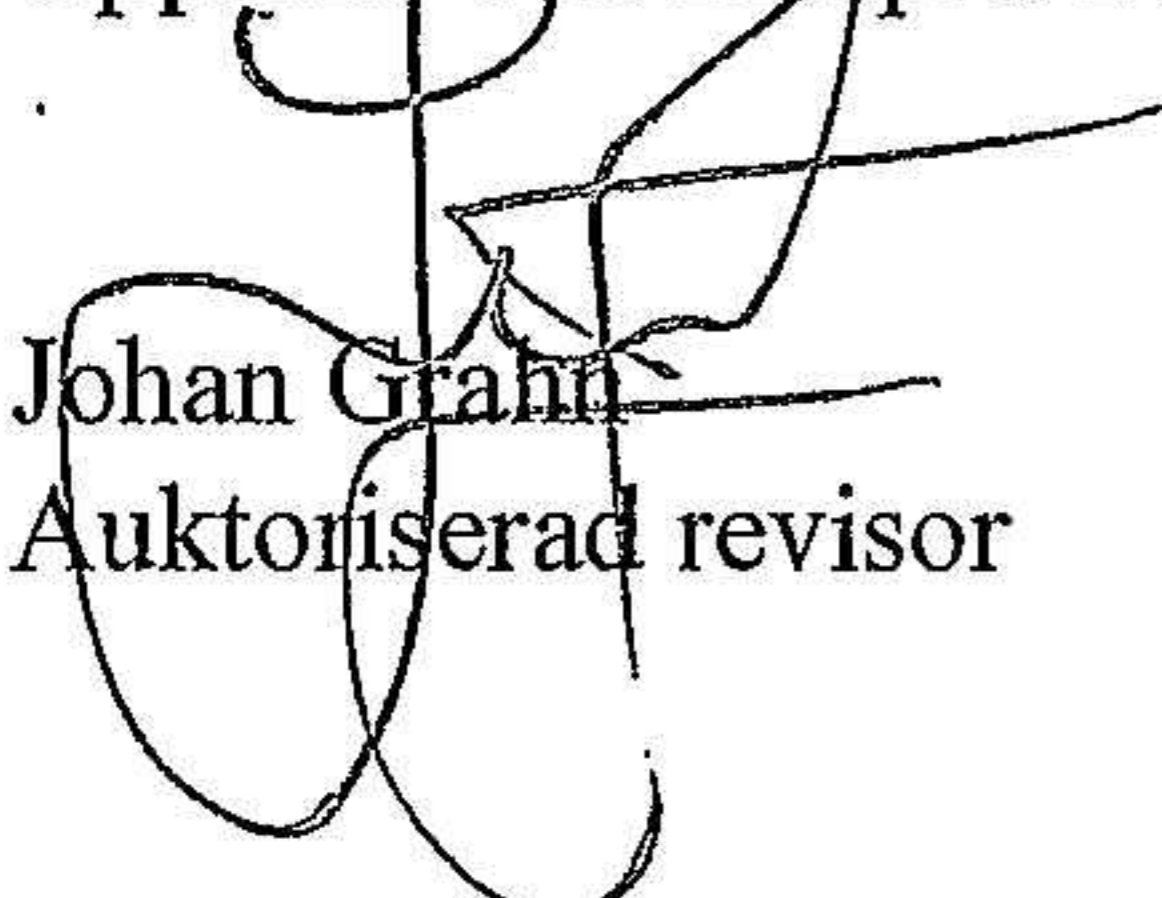
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flertal tillfällen under året har skatter och avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den 22 april 2025

  
Johan Grann  
Auktoriserad revisor