

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Stenkistan

559002-4013

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Stenkistan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>31</sup> / 1 - 202<sup>3</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje <sup>31</sup> / 1 - 202<sup>3</sup>

Johan Körner



# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Stenkistan

559002-4013

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Förvaltnings AB Stenkistan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ökad omsättning på grund av ersättning för färdigställt projekt enligt avtal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	11 309	2 812	8 348	4 035
Resultat efter finansiella poster	9 442	-174	6 108	2 049
Soliditet (%)	43,2	16,4	37,6	30,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 306 498	576 146	<b>3 932 644</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		576 146	-576 146	<b>0</b>
Årets resultat			5 592 533	<b>5 592 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 882 644</b>	<b>5 592 533</b>	<b>9 525 177</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 882 644
årets vinst	5 592 533
	<b>9 475 177</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 475 177
	<b>9 475 177</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	9	11 308 518	2 811 756
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 308 518</b>	<b>2 811 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-573 079	-633 259
Personalkostnader		-674 230	-942 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 437	-203 126
Övriga rörelsekostnader		-188 800	-22 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 641 546</b>	<b>-1 800 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 666 972</b>	<b>1 010 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 613	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 418	-1 185 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 805</b>	<b>-1 185 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 442 167</b>	<b>-174 441</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 400 000	947 384
Förändring av överavskrivningar		36 437	-24 437
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 363 563</b>	<b>922 947</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 078 604</b>	<b>748 506</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 486 071	-172 360
<b>Årets resultat</b>		<b>5 592 533</b>	<b>576 146</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	80 884	279 320
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	2 906 905	2 096 748
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 987 789</b>	<b>2 376 068</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	23 842 500	23 842 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 042 500</b>	<b>24 042 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 030 289</b>	<b>26 418 568</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		342 383	535 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 838	22 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>488 221</b>	<b>557 081</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 212	2 163
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 212</b>	<b>2 163</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>490 433</b>	<b>559 244</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

27 520 722

26 977 812

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 882 644

3 306 499

Årets resultat

5 592 533

576 146

**Summa fritt eget kapital**

**9 475 177**

**3 882 645**

**Summa eget kapital**

**9 525 177**

**3 932 645**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 980 000

580 000

Akkumulerade överavskrivningar

2 623

39 060

**Summa obeskattade reserver**

**2 982 623**

**619 060**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 400 000

12 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 400 000**

**12 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

268 888

255 804

Övriga skulder till kreditinstitut

4 221

900 000

Leverantörsskulder

242 241

410 662

Skatteskulder

1 542 754

1 150 801

Övriga skulder

2 536 816

6 094 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 002

1 313 961

**Summa kortfristiga skulder**

**4 612 922**

**10 126 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 520 722**

**26 977 812**

## 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 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	392 660	156 660
Inköp	27 120	236 000
Försäljningar/utrangeringar	-236 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 780</b>	<b>392 660</b>
Ingående avskrivningar	-113 340	-34 808
Försäljningar/utrangeringar	47 200	
Årets avskrivningar	-36 756	-78 532
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 896</b>	<b>-113 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 884</b>	<b>279 320</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 590 926	2 491 608
Inköp	978 838	99 318
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 569 764</b>	<b>2 590 926</b>
Ingående avskrivningar	-494 178	-369 584
Årets avskrivningar	-168 681	-124 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-662 859</b>	<b>-494 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 906 905</b>	<b>2 096 748</b>

2023020603941

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 575 000	23 575 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 575 000</b>	<b>23 575 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 575 000</b>	<b>23 575 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	467 500
Omklassificeringar		-267 500
<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 7 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
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**

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	268 888	255 803

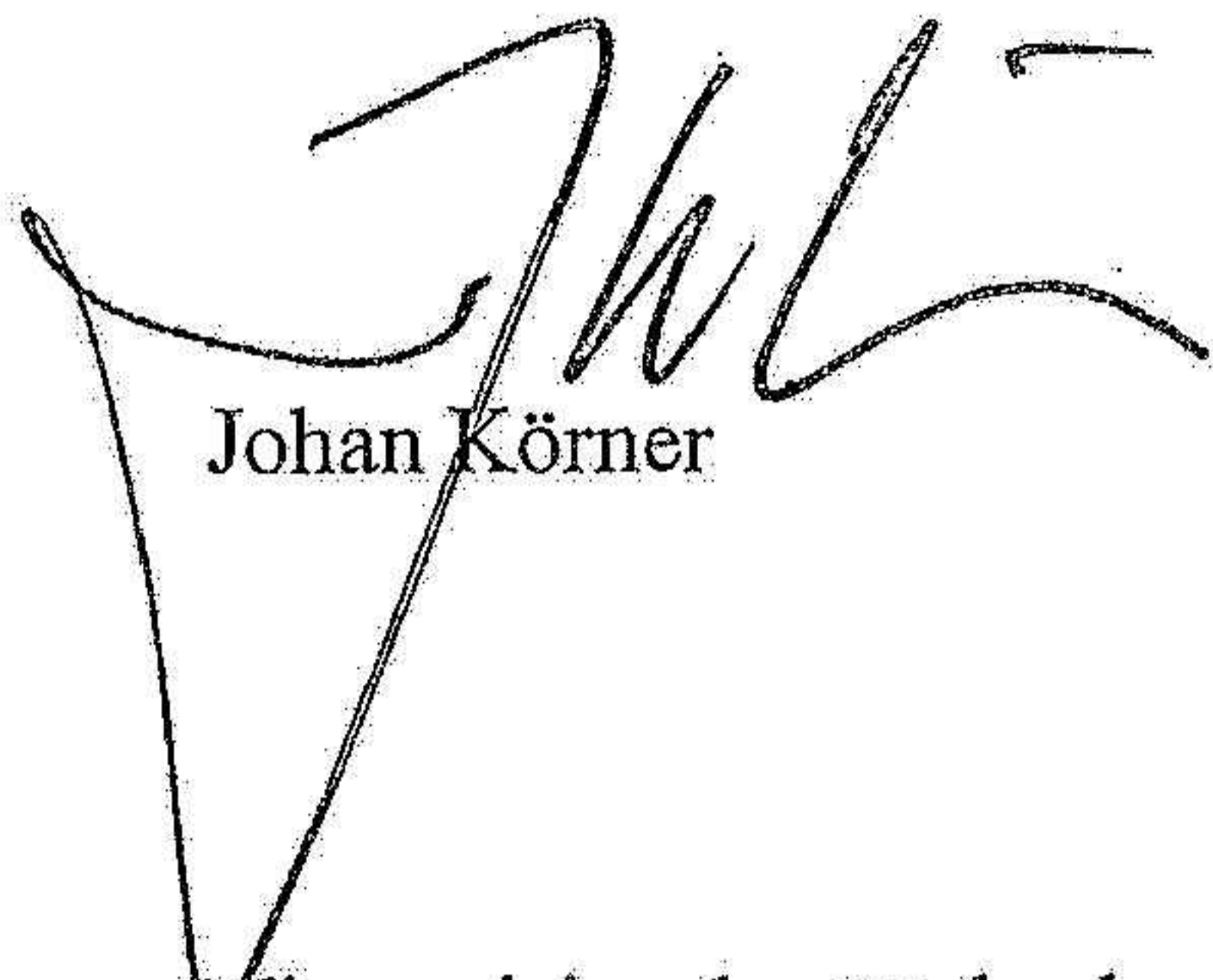
**Not 9 Nettoomsättning**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Nettoomsättningen</b>		
Räkenskapsårets nettoomsättning	11 308 516	2 811 755
Nettoomsättning hänförlig till tidigare år	0	0
	<b>11 308 516</b>	<b>2 811 755</b>

2023020605942

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

Norrtälje den 29 november 2022



Johan Körner

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>31</sup> / 1 - 202<sup>3</sup>



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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 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 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Stenkistan enligt god revisorsred 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.

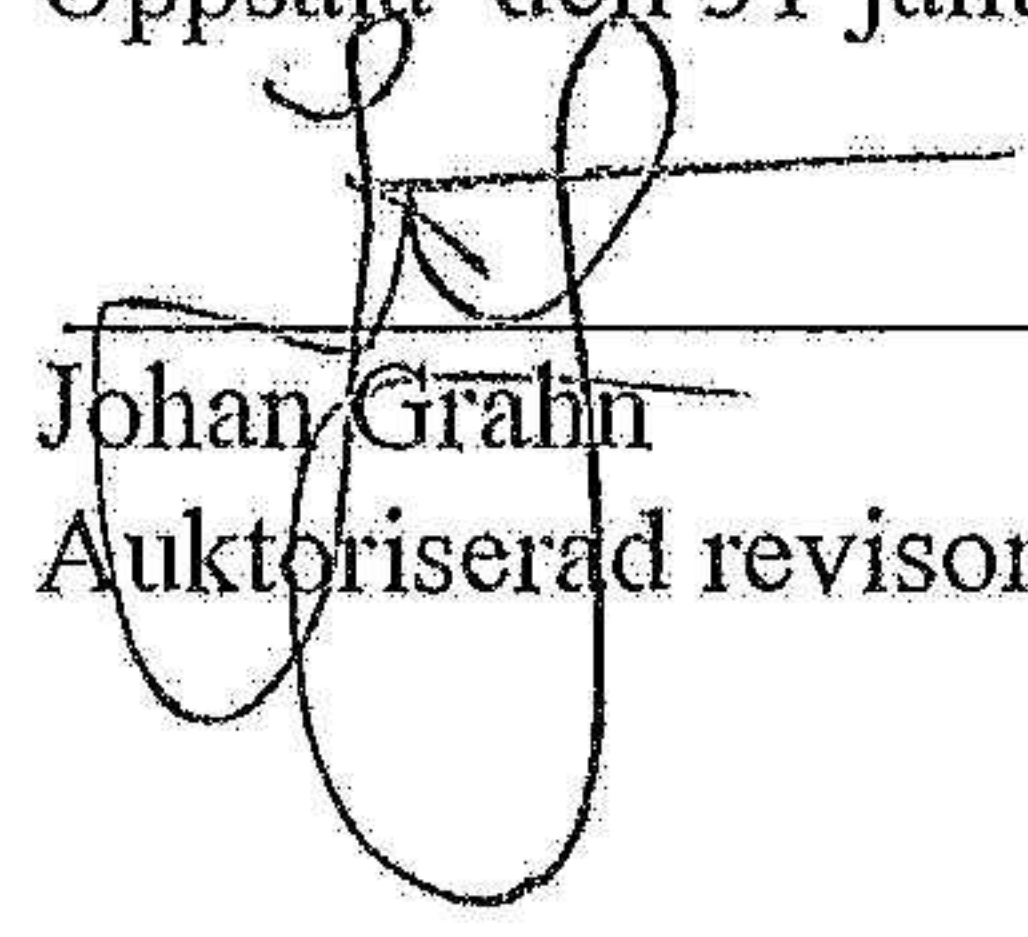
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

## *Anmärkning*

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

Uppsala den 31 januari 2023

  
Johan Gråhn  
Auktoriserad revisor