

**Årsredovisning**  
för  
**Katrineberg Stav Fastighet AB**  
559194-4193

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Katrineberg Stav Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge den 12 december 2023



Klas Andersen

**Årsredovisning**  
för  
**Katrineberg Stav Fastighet AB**

559194-4193

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Katrineberg Stav Fastighet AB 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta samt uthyrning av tomter och industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Haninge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Marken är fullt uthyrd med kontrakt som löper över flera år och intäkten förväntas vara stabil framöver. Det finns inga befarade risker eller osäkerhetsfaktorer.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 779	1 683	561	54
Resultat efter finansiella poster	1 436	1 282	360	-79
Soliditet (%)	35	19	5	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	287 785	1 017 954	<b>1 355 739</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 017 954	-1 017 954	<b>0</b>
Årets resultat			1 139 635	<b>1 139 635</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 305 739</b>	<b>1 139 635</b>	<b>2 495 374</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 305 739
årets vinst	1 139 635
	<b>2 445 374</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 445 374
	<b>2 445 374</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 778 544

1 683 095

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 778 544**

**1 683 095**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

0

-60 876

Övriga externa kostnader

-152 588

-162 866

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-112 481

-107 730

**Summa rörelsekostnader**

**-265 069**

**-331 472**

**Rörelseresultat**

**1 513 475**

**1 351 623**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 889

-69 542

**Summa finansiella poster**

**-77 889**

**-69 542**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 435 586**

**1 282 081**

**Resultat före skatt**

**1 435 586**

**1 282 081**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-295 951

-264 127

**Årets resultat**

**1 139 635**

**1 017 954**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 872 748

6 985 229

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 872 748**

**6 985 229**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 872 748**

**6 985 229**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

3 255

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**3 255**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

300 169

284 758

**Summa kassa och bank**

**300 169**

**284 758**

**Summa omsättningstillgångar**

**300 169**

**288 013**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 172 917**

**7 273 242**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

1 305 739

287 785

Årets resultat

1 139 635

1 017 954

**Summa fritt eget kapital**

**2 445 374**

**1 305 739**

**Summa eget kapital**

**2 495 374**

**1 355 739**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 757 500

2 127 500

**Summa långfristiga skulder**

**1 757 500**

**2 127 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

370 000

370 000

Skulder till koncernföretag

2 100 000

3 000 000

Skatteskulder

167 068

161 905

Övriga skulder

108 975

100 416

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174 000

157 682

**Summa kortfristiga skulder**

**2 920 043**

**3 790 003**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 172 917**

**7 273 242** *N*

## 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

Markanläggningar 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark


	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 150 175	6 044 899
Inköp	0	1 105 276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 150 175</b>	<b>7 150 175</b>
Ingående avskrivningar	-164 946	-57 216
Årets avskrivningar	-112 481	-107 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-277 427</b>	<b>-164 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 872 748</b>	<b>6 985 229</b>


### Not 3 Ställda säkerheter


	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000
	<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>

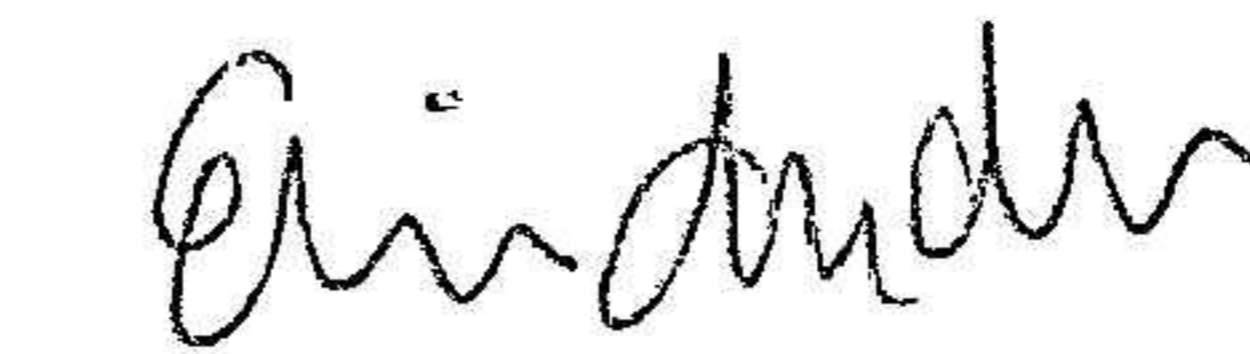
2023122710685

Haninge 2023-12-12

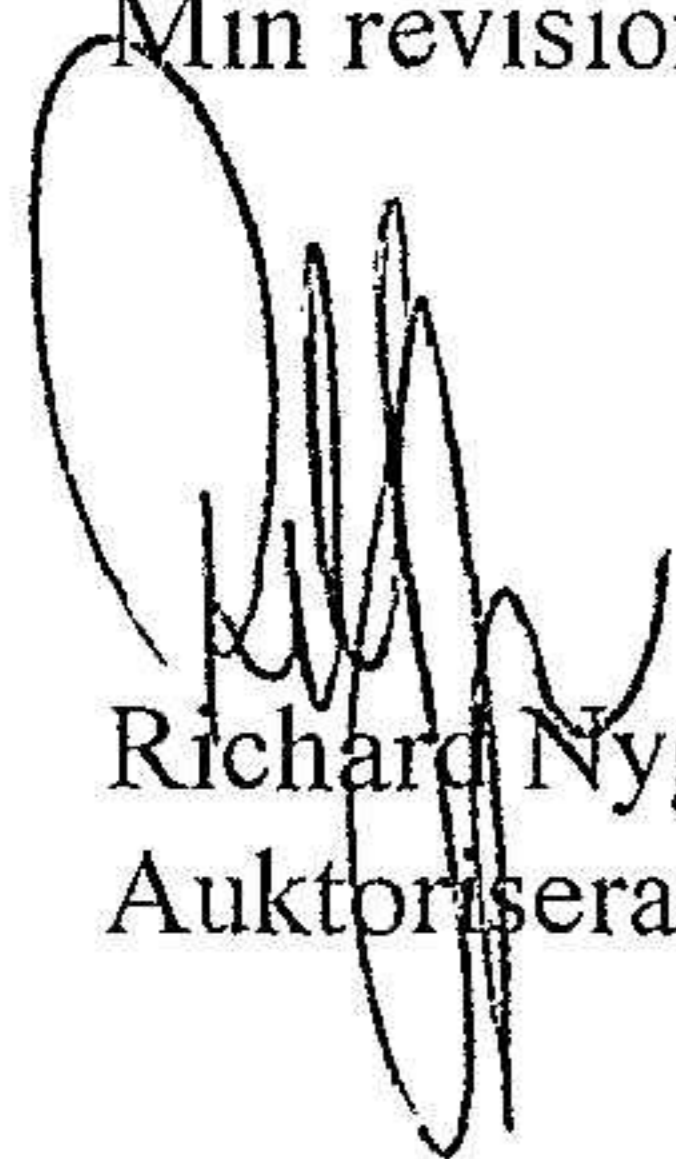
  
Anna Wallin  
Ordförande

  
Klas Andersen

  
Björn Andersen

  
Elin Andersen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-12

  
Richard Nygren  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023122710686

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Katrineberg Stav Fastighet AB

Org.nr 559194-4193

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Katrineberg Stav Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Katrineberg Stav Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Katrineberg Stav Fastighet AB 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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. N



Crowe Osborne AB

2023122710687

## 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 Katrineberg Stav Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Katrineberg Stav Fastighet AB enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

### 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Häringe den 12 december 2023

Richard Nygren

Auktoriserad revisor