

Årsredovisning för
Kvarnstenen Fastighets AB

556243-1592

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15.
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

2025-10-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvarnstenen Fastighets AB, 556243-1592, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning men i dagsläget äger man ingen fastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kläcken Fastighets AB, 556200-8820, med säte i Stockholm. Koncernens moderbolag är Steinwenders Restaurangkonsult AB, 556320-4246, med säte i Stockholm

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning		5 346	6 743	6 608
Resultat efter finansiella poster	2 078	107 994	4 406	2 109
Soliditet %	91,5	72,2	35	41

Kommentar till flerårsöversikt

Våren 2024 avyttrades fastigheten i bolaget. Därav inga intäkter detta år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	40 274 602	106 027 222
Balanseras i ny räkning			106 027 222	-106 027 222
Utdelning			-47 955 000	
Årets resultat				45
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	98 346 824	45

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	98 346 824
Årets resultat	45
Summa	98 346 869
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	98 346 869
Summa	98 346 869

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	5 346 409
Övriga rörelseintäkter		4	25 748
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4	5 372 157
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-558 183	-3 204 987
Övriga externa kostnader		-218 333	-831 769
Personalkostnader	2	-928 094	-906 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-738 888
Summa rörelsekostnader		-1 704 610	-5 681 911
Rörelseresultat		-1 704 606	-309 754
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	106 054 482
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 557 213	876 666
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 531 614	402 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		693 815	1 198 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-228 192
Summa finansiella poster		3 782 642	108 303 638
Resultat efter finansiella poster		2 078 036	107 993 884
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 982 000	-2 045 000
Förändring av överavskrivningar		0	79 240
Summa bokslutsdispositioner		-1 982 000	-1 965 760
Resultat före skatt		96 036	106 028 124
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 991	-902
Årets resultat		45	106 027 222

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	36 397 021	34 839 808
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	45 100 000	38 100 000
Andra långfristiga fordringar	8	21 763 913	21 763 913
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 260 934	94 703 721
Summa anläggningstillgångar		103 260 934	94 703 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		936 655	397 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		758 104	1 440 829
Summa kortfristiga fordringar		1 694 759	1 837 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 679 365	106 147 044
Summa kassa och bank		2 679 365	106 147 044
Summa omsättningstillgångar		4 374 124	107 984 957
SUMMA TILLGÅNGAR		107 635 058	202 688 678

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
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		98 346 824	40 274 602
Årets resultat		45	106 027 222
Summa fritt eget kapital		98 346 869	146 301 824
Summa eget kapital		98 469 269	146 424 224
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 000 000	0
Summa långfristiga skulder		7 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 241	400 917
Skulder till koncernföretag		1 982 000	55 567 500
Skatteskulder		0	94 549
Övriga skulder		32 647	33 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 901	168 326
Summa kortfristiga skulder		2 165 789	56 264 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 635 058	202 688 678

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
Övriga räntekostnader	0	228 192

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	52 088 324
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-52 088 324
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-18 929 692
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		19 573 418
Årets avskrivningar	0	-643 726
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 131 353
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 131 353
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-609 319
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	704 481
Årets avskrivningar	0	-95 162
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 839 808	33 963 142
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets nettoförändring	1 557 213	876 666
Utgående anskaffningsvärden	36 397 021	34 839 808
Redovisat värde	36 397 021	34 839 808

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Typ av företag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
HB Grönland fastighetsförvaltning	Gemensamt styrt företag	916606- 4585	Stockholm

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 100 000	38 100 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	7 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	45 100 000	38 100 000
Redovisat värde	45 100 000	38 100 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 763 913	21 763 913
Utgående anskaffningsvärden	21 763 913	21 763 913
Redovisat värde	21 763 913	21 763 913

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Kläcken Fastighets AB	556200-8820	Stockholm

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-10-15

Stockholm

Thomas Steinwender 2025-10-15
Thomas Steinwender Datum
Styrelseordförande

Theres Steinwender 2025-10-15
Theres Steinwender Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 revisionsmed 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:

Kvarnstenen Fastighets AB, Org.nr 556243-1592

- 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnstenen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 2025-10-15

Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen

Eva Hansen
Godkänd revisor