

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

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Katrineberg Stav Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Handen 2022-11-29



Klas Andersen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Katrineberg Stav Fastighet AB, 559194-4193, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### 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.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2019/2019
Nettoomsättning	1 683 095	561 245	53 844	-
Resultat efter finansiella poster	1 282 081	359 947	-79 181	-129 563
Soliditet, %	19	5	1	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		287 785
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 017 954
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 305 739</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 305 739, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	287 785
årets resultat	1 017 954
<b>Totalt</b>	<b>1 305 739</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 305 739
<b>Summa</b>	<b>1 305 739</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

N

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 683 095	561 245
Övriga rörelseintäkter		-	9 229
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 683 095</b>	<b>570 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-60 876	-6 073
Övriga externa kostnader		-162 866	-69 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 730	-57 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-331 472</b>	<b>-132 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 351 623</b>	<b>437 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 542	-77 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69 542</b>	<b>-77 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 282 081</b>	<b>359 947</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 282 081</b>	<b>359 947</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-264 127	-77 027
<b>Årets resultat</b>		<b>1 017 954</b>	<b>282 920</b>

2022120805856

N

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 985 229	5 987 683
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	915 276
Summa materiella anläggningstillgångar		6 985 229	6 902 959
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 985 229</b>	<b>6 902 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 255	172 031
Fordringar hos koncernföretag		-	215 000
Övriga fordringar		-	47 127
Summa kortfristiga fordringar		3 255	434 158
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		284 758	48 911
Summa kassa och bank		284 758	48 911
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 013</b>	<b>483 069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 273 242</b>	<b>7 386 028</b>

N

2022120805857

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		287 785	4 865
Årets resultat		1 017 954	282 920
Summa fritt eget kapital		1 305 739	287 785
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 355 739</b>	<b>337 785</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 127 500	2 497 500
Summa långfristiga skulder		2 127 500	2 497 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	370 000	370 000
Leverantörsskulder		-	112
Skulder till koncernföretag		3 000 000	3 945 000
Skatteskulder		161 905	95 291
Övriga skulder		100 416	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 682	140 340
Summa kortfristiga skulder		3 790 003	4 550 743
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 273 242</b>	<b>7 386 028</b>

2022120805858

N

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### 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 + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 044 899	4 900 575
-Nyanskaffningar	1 105 276	1 144 324
Avskrivningar		
-Vid årets början	-57 216	
-Årets avskrivningar	-107 730	-57 216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 985 229</b>	<b>5 987 683</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	915 276	1 144 324
Investeringar		915 276
Omklassificeringar		-1 144 324
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>915 276</b>	<b>915 276</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	
Lån Nordea	647 500
	<b>647 500</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

**Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30	
Fastighetsinteckningar	3 700 000	3 700 000	N

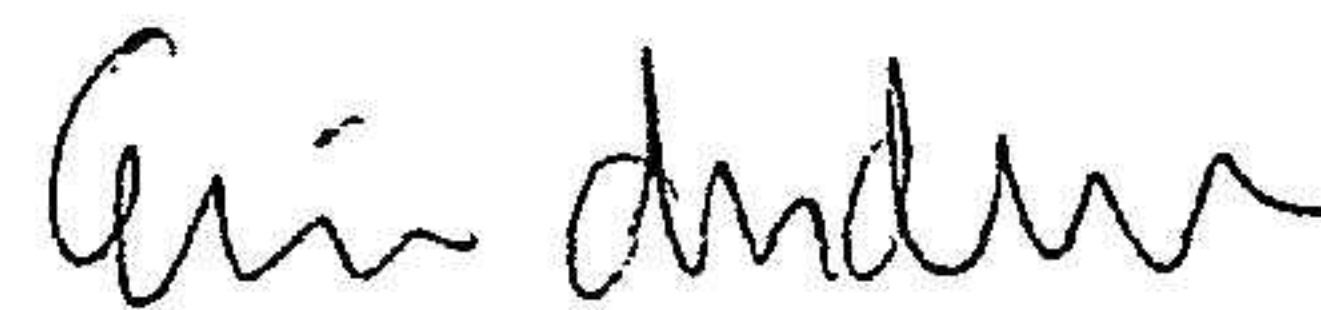
2022120805860

## Underskrifter

Haninge 2022-11-29



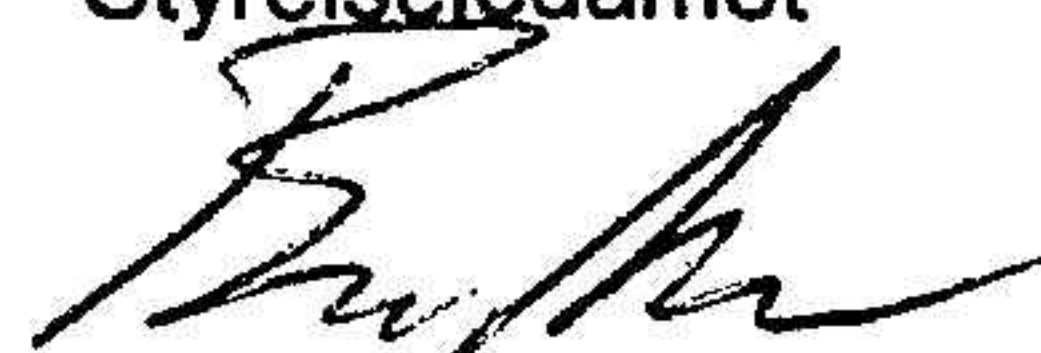
Anna Wallin  
Styrelseordförande



Elin Andersen  
Styrelseledamot

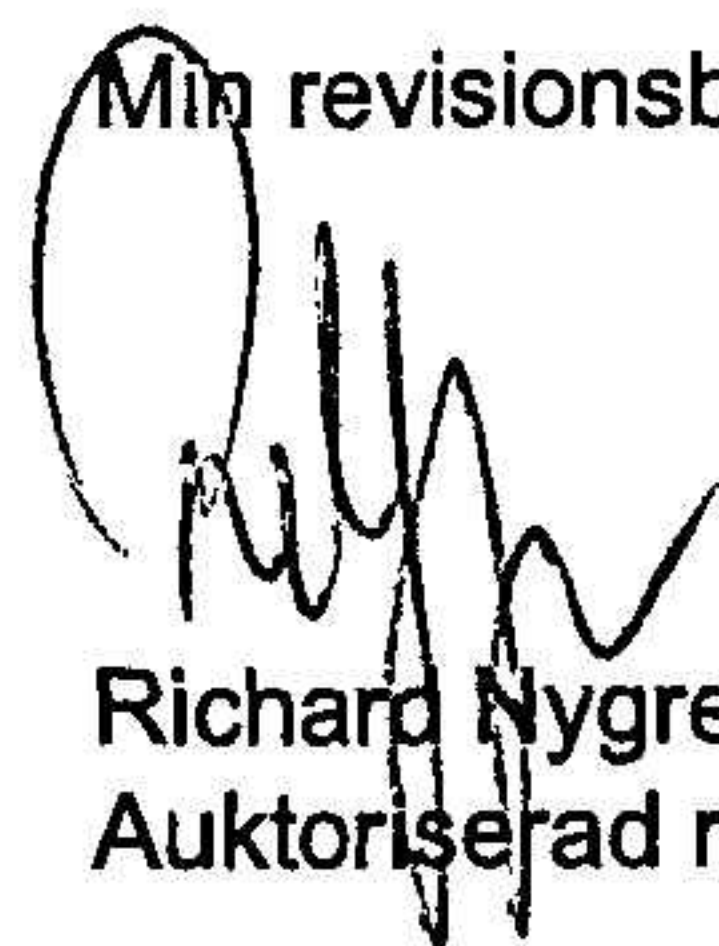


Klas Andersen  
Styrelseledamot



Björn Andersen  
Styrelseledamot

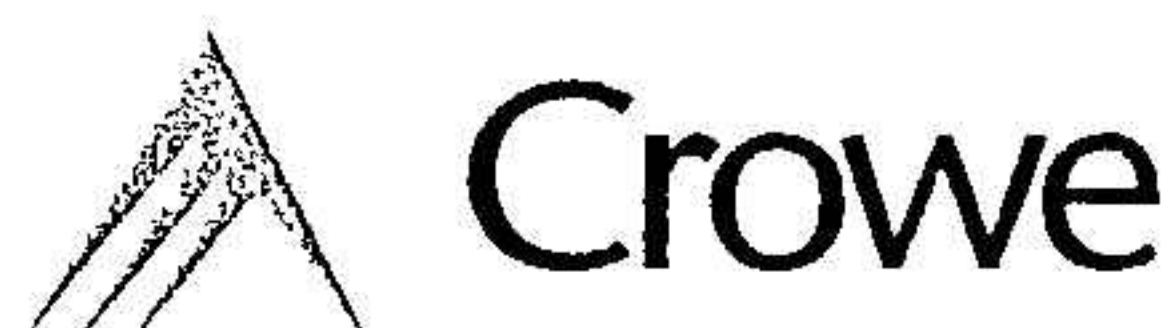
Min revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2022



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Crowe Osborne AB

2022120805862

## 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 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 Katrineberg Stav Fastighet ABs 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 Katrineberg Stav Fastighet AB 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.



Crowe Osborne AB

2022120805863

## 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 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

Stockholm den 29 november 2022

Richard Nygren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.