

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

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.  
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:**

Johan Körner, Styrelseledamot  
2026-01-30

Styrelsen för Förvaltnings AB Stenkistan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 059	6 373	4 330	11 309
Resultat efter finansiella poster	816	4 579	1 767	9 442
Soliditet (%)	52,2	51,5	47,3	43,2

Bolagets omsättning styrs till stor del av hur projekten i Holland utvecklas. Under räkenskapsåret har projekten i Holland inte kunnat avräknas i den takt som gjordes under föregående räkenskapsår, vilket har bidragit till att bolagets omsättning har minskat. Det är framförallt två större projekt i Holland som kommer att avräknas under kommande räkenskapsår.

### 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	8 347 890	2 636 803	<b>11 034 693</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 636 803	-2 636 803	<b>0</b>
Extrautdelning 2025-04-30		-400 000		<b>-400 000</b>
Årets resultat			414 287	<b>414 287</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 584 693</b>	<b>414 287</b>	<b>11 048 980</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 584 694
årets vinst	414 287
	<b>10 998 981</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 998 981
	<b>10 998 981</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	9	3 058 638	6 372 732
Övriga rörelseintäkter		527 980	638 750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 586 618</b>	<b>7 011 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 215 744	-396 172
Personalkostnader		-761 742	-1 010 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 090	-277 341
Övriga rörelsekostnader		-11 825	-40 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 251 401</b>	<b>-1 724 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 335 217</b>	<b>5 287 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		75 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-72	446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 775	-708 173
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-518 847</b>	<b>-707 727</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>816 370</b>	<b>4 579 333</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-248 000	-1 200 000
Förändring av överavskrivningar		0	-1
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-248 000</b>	<b>-1 200 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>568 370</b>	<b>3 379 332</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 083	-742 529
<b>Årets resultat</b>		<b>414 287</b>	<b>2 636 803</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	5 424	10 848
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	3 911 083	3 968 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 916 507</b>	<b>3 978 960</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	23 842 500	23 842 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 842 500</b>	<b>24 042 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 759 007</b>	<b>28 021 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 065	170 392
Övriga fordringar		553 692	353 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 243	25 121
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>806 000</b>	<b>549 122</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 272	2 035
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 272</b>	<b>2 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>821 272</b>	<b>551 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 580 279</b>	<b>28 572 617</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</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		10 584 694	8 347 890
Årets resultat		414 287	2 636 803
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 998 981</b>	<b>10 984 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 048 981</b>	<b>11 034 693</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 888 000	4 640 000
Ackumulerade överavskrivningar		1	1
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 888 001</b>	<b>4 640 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	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	299 846	300 501
Leverantörsskulder		936 621	716 748
Skatteskulder		0	286 432
Övriga skulder		10 667	168 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 163	76 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 293 297</b>	<b>1 547 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 580 279</b>	<b>28 572 617</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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	183 780	183 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 780</b>	<b>183 780</b>
Ingående avskrivningar	-172 932	-142 276
Årets avskrivningar	-5 424	-30 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 356</b>	<b>-172 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 424</b>	<b>10 848</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 081 329	4 221 074
Inköp	199 637	860 255
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 280 966</b>	<b>5 081 329</b>
Ingående avskrivningar	-1 113 217	-866 532
Årets avskrivningar	-256 666	-246 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 369 883</b>	<b>-1 113 217</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 911 083</b>	<b>3 968 112</b>

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

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</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>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</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>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 350 000	11 350 000
	<b>11 350 000</b>	<b>11 350 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	299 846	300 500

**Not 9 Nettoomsättning**

	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Nettoomsättningen</b>		
Räkenskapsårets nettoomsättning	3 058 638	6 372 731
	<b>3 058 638</b>	<b>6 372 731</b>

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

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Norrtälje

*Johan Körner*  
Johan Körner

2026-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

*Johan Grahn*  
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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### ***Anmärkingar***

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.

Styrelseledamoten har under året lånat pengar från bolaget i strid med 21 kap. aktiebolagslagen. Vid bokslutsdagen är lånet återbetalt.

Under räkenskapsåret har skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen inte betalats i rätt tid. Styrelseledamoten har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala 2026-01-29

*Johan Grahn*

---

Johan Grahn

Auktoriserad revisor