

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

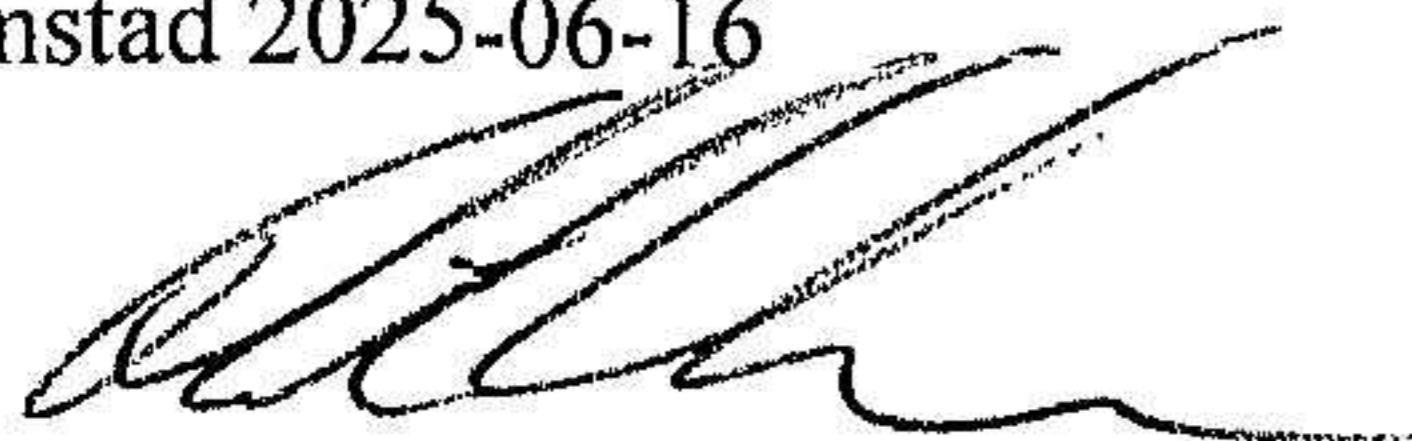
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Katten 4 & 5 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-06-16



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org.nr. 556911-6204, med säte i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit positivt planbesked från Halmstad Kommun. Planarbete pågår för att ändra detaljplan till bostäder.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	878	899	829	881
Resultat efter finansiella poster	-123	-210	-502	-434
Soliditet (%)	16	11	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	279 796	157 552	487 348
Balanseras i ny räkning		157 552	-157 552	0
Årets resultat			174 825	174 825
Belopp vid årets utgång	50 000	437 348	174 825	662 173

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	437 348
Årets resultat	174 825
	<hr/>
	612 173

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	612 173
	<hr/>
	612 173

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		878 337	899 191
Övriga rörelseintäkter		-2	70 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>878 335</u>	<u>970 081</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-708 806	-896 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 643	-118 643
Summa rörelsekostnader		<u>-827 449</u>	<u>-1 015 357</u>
Rörelseresultat		50 886	-45 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		767	514
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-174 230	-165 370
Summa finansiella poster		<u>-173 463</u>	<u>-164 856</u>
Resultat efter finansiella poster		-122 577	-210 132
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		411 000	470 000
Förändring av periodiseringsfonder		-73 000	-65 000
Förändring av överavskrivningar		5 000	5 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>343 000</u>	<u>410 000</u>
Resultat före skatt		220 423	199 868
Skatter			
Skatt på årets resultat		-45 598	-42 316
Årets resultat		<u>174 825</u>	<u>157 552</u>

2025062313831

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

4

3 370 535

26 926

3 397 461

3 397 461

125 251

1 403 000

74 302

5 2101 607 763214

214

1 607 977

5 005 438

3 471 178

44 926

3 516 104

3 516 104

106 890

992 000

65 537

5 7881 170 215101 162

101 162

1 271 377

4 787 481

2025062313832

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

437 348

279 796

Årets resultat

174 825

157 552

Summa fritt eget kapital

612 173

437 348

Summa eget kapital

662 173

487 348

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

7 000

12 000

Övriga obeskattade reserver

138 000

65 000

Summa obeskattade reserver

145 000

77 000

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag

700 000

700 000

Summa långfristiga skulder

700 000

700 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 600 550

2 555 520

Förskott från kunder

120 311

117 791

Leverantörsskulder

170 882

576 322

Skulder till koncernföretag

119 455

26 351

Skatteskulder

147 084

105 723

Övriga skulder

31 420

21 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

308 563

120 048

Summa kortfristiga skulder

3 498 265

3 523 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 005 438

4 787 481

2025062313833

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader koncern	-32 900	-39 190
Räntekostnader övriga	-141 330	-126 180
	<u>-174 230</u>	<u>-165 370</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 313 709	4 313 709
Utgående anskaffningsvärden	4 313 709	4 313 709
Ingående avskrivningar	-842 531	-741 888
Årets avskrivningar	-100 643	-100 643
Utgående avskrivningar	-943 174	-842 531
Redovisat värde	<u>3 370 535</u>	<u>3 471 178</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-45 074	-27 074
Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående avskrivningar	-63 074	-45 074
Redovisat värde	<u>26 926</u>	<u>44 926</u>

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	700 000	700 000

Not 6 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 2 405 040 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 405 040	2 555 520

Skulden till kreditinstut om 2 405 040 kronor har klassificerats som kortfristig eftersom den förfaller till betalning under 2025. Det föreligger en avsikt från långivare att förlänga krediten.

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 550 000	5 550 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org.nr. 556911-6204, med säte i Halmstad.

Halmstad enligt datum för digital signering nedan

Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör

Henrik Wennerholm
Ordförande

Ulrika Sundbom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt datum för digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548333335

Dokument

Katten ÅR 2024 559020-4920 (2025-05-09) slutlig för
signering
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-06-02 09:25:59 CEST (+0200) av Blikk e-
Signatur (Be)
Färdigställt 2025-06-05 13:35:16 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Ulrika Sundbom (US)
Personnummer 7808064625
sundbomulrika@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA SUNDBOM"
Signerade 2025-06-03 14:27:35 CEST (+0200)

Fredrik Wennerholm (FW)
Personnummer 197304234672
fredrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK WENNERHOLM"
Signerade 2025-06-02 10:01:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548333335

2025062313837

Henrik Wennerholm (HW)
Personnummer 197506044739
henrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL
HENRIK WENNERHOLM"
Signerade 2025-06-03 23:33:26 CEST (+0200)

Åsa Ragnarsson (ÅR)
LR Akridi KB
Personnummer 196706174668
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Marie Ragnarsson"
Signerade 2025-06-05 13:35:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Katten 4 & 5 AB
Org.nr 559020-4920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Katten 4 & 5 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Katten 4 & 5 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastigheten Katten 4 & 5 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Katten 4 & 5 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheten Katten 4 & 5 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad enligt digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548704183

Dokument

1Katten Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-05 09:11:47 CEST (+0200) av Blikk e-

Signatur (Be)

Färdigställt 2025-06-05 12:39:53 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Åsa Ragnarsson (ÅR)

LR Akridi KB

Personnummer 196706174668

asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa

Marie Ragnarsson"

Signerade 2025-06-05 12:39:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

