

# Årsredovisning

för

## Kattegatt Bostad i Varberg AB

559001-1168

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattegatt Bostad i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-04



Patrik Henriksson

Styrelsen för Kattegatt Bostad i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta hyresfastigheten Varberg Tvååker 14:102.

Samtliga 38 lägenheter i Varberg Tvååker 14:102 är uthyrda.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 029	2 842	2 812	2 734
Resultat efter finansiella poster	-228	-6	252	544
Soliditet (%)	13,5	13,8	13,6	12,6
Balansomslutning	38 733	39 688	40 259	42 275

### 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	5 419 606	-6 000	<b>5 463 606</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 000	6 000	<b>0</b>
Årets resultat			-228 156	<b>-228 156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 413 606</b>	<b>-228 156</b>	<b>5 235 450</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 5 800 000 kr (5 800 000 kr)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 413 606
årets förlust	-228 156
	<b>5 185 450</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 185 450
	<b>5 185 450</b>

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

*m*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	37 213 387	38 009 862
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 213 387</b>	<b>38 009 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 213 387</b>	<b>38 009 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		617 672	505 590
Övriga fordringar		111 467	24 842
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>729 139</b>	<b>530 432</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		790 621	1 147 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>790 621</b>	<b>1 147 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 519 760</b>	<b>1 678 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 733 147</b>	<b>39 688 128</b>

u

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**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

5 413 606

5 419 605

Årets resultat

-228 156

-6 000

**Summa fritt eget kapital**

**5 185 450**

**5 413 605**

**Summa eget kapital**

**5 235 450**

**5 463 605**

**Långfristiga skulder**

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

29 700 000

30 360 000

Skulder till koncernföretag

1 900 000

2 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**31 600 000**

**32 360 000**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

660 000

660 000

Leverantörsskulder

150 887

344 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 086 810

859 859

**Summa kortfristiga skulder**

**1 897 697**

**1 864 523**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 733 147**

**39 688 128**

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 866 262	40 866 262
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 866 262</b>	<b>40 866 262</b>
Ingående avskrivningar	-2 856 400	-2 059 925
Årets avskrivningar	-796 475	-796 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 652 875</b>	<b>-2 856 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 213 387</b>	<b>38 009 862</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 060 000	27 720 000
	<b>27 060 000</b>	<b>27 720 000</b>

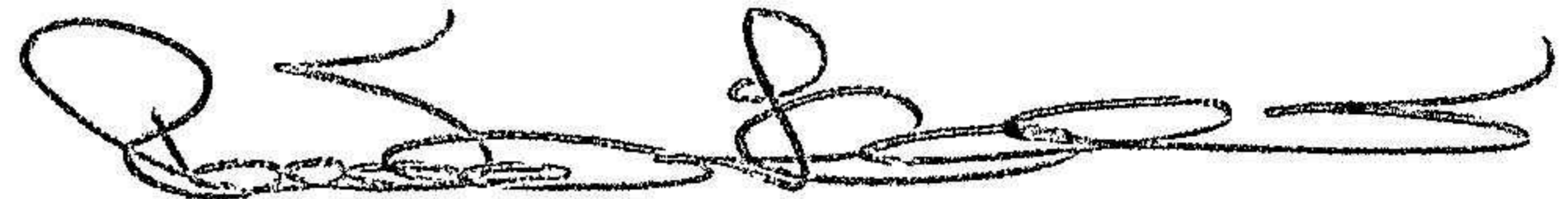
### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

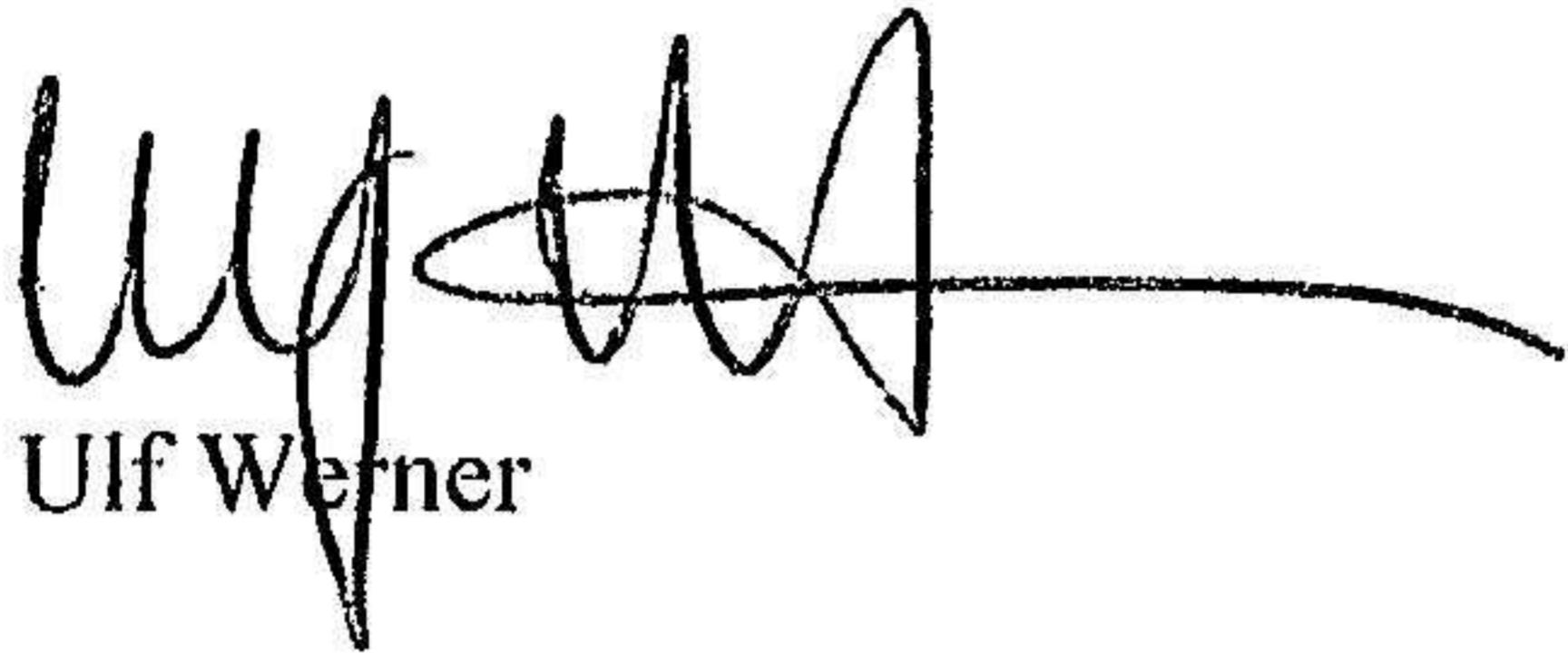
Varberg den 23 maj 2024



Lars-Olof Oskarsson  
Ordförande

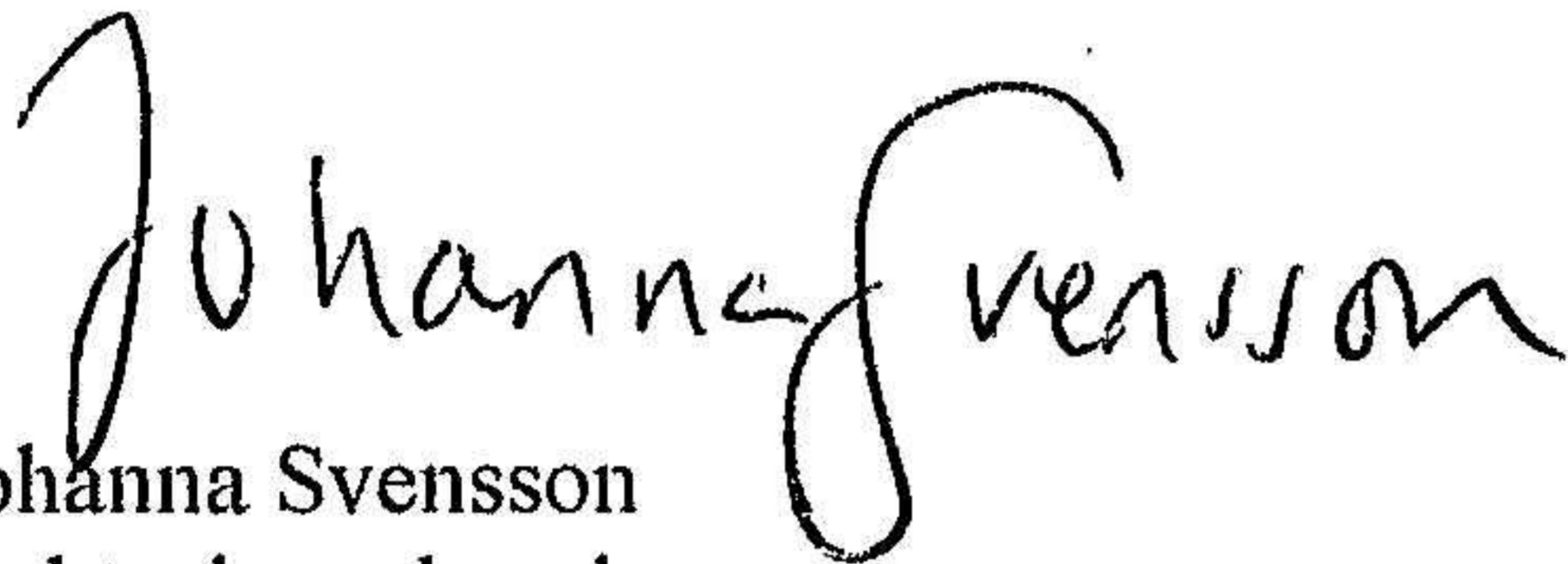


Patrik Henriksson



Ulf Werner

Min revisionsberättelse har lämnats 4 juni 2024



Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor



REVISIONS  
TJÄNST  
FALKENBERG EST. 1989

2024070221034

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattegatt Bostad i Varberg AB  
Org.nr 559001-1168

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattegatt Bostad i Varberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattegatt Bostad i Varberg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kattegatt Bostad i Varberg 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Kattegatt Bostad i Varberg AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kattegatt Bostad i Varberg 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 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.

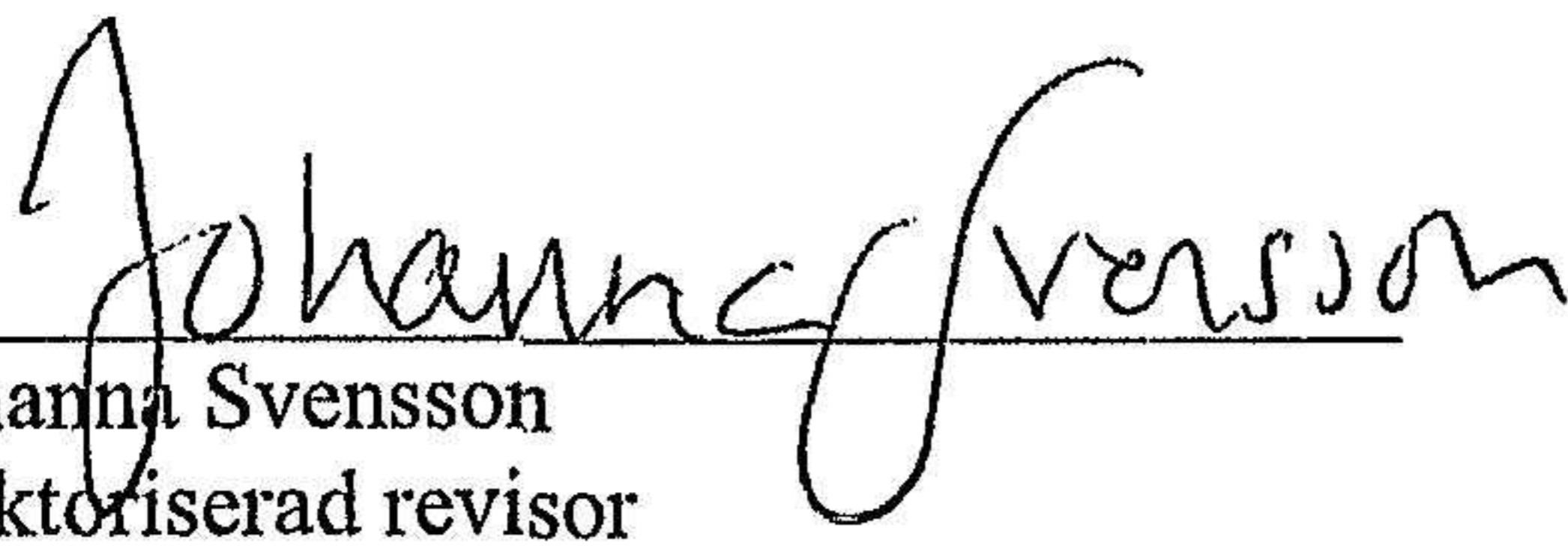
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 4 juni 2024

  
Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor