

Årsredovisning

för

Kattviksbacken Bostads AB

559130-3036

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattviksbacken Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 25 februari 2026


Henrik Nilsson

Årsredovisning
för
Kattviksbacken Bostads AB
559130-3036
Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Kattviksbacken Bostads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Kattviksbacken Bostads AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsförvaltning och äger ett flertal fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 3 AB, org.nr 559122-4901, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Karlstad Mimer 5 sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	370	556	791	1 076
Resultat efter finansiella poster	4 187	1 308	-122	523
Balansomslutning	10 760	14 179	16 868	27 217
Soliditet (%)	25	19	15	10

Omsättningen har minskat då fastighetsuthyrningen har minskat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 543 496	132 651	2 726 147
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		132 651	-132 651	0
Årets resultat			7 454	7 454
Belopp vid årets utgång	50 000	2 676 147	7 454	2 733 601

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 676 146
årets vinst	7 454
	2 683 600
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 683 600
	2 683 600

2026032402535

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		369 500	555 816
Övriga rörelseintäkter		4 611 385	1 692 829
Summa rörelseintäkter		4 980 885	2 248 645
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-659 450	-773 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 968	-180 114
Summa rörelsekostnader		-800 418	-953 824
Rörelseresultat		4 180 467	1 294 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 987	12 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-64
Summa finansiella poster		6 987	12 830
Resultat efter finansiella poster		4 187 454	1 307 651
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 180 000	-1 175 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 180 000	-1 175 000
Resultat före skatt		7 454	132 651
Årets resultat		7 454	132 651

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 856 202	11 364 910
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 716	48 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 883 918	11 413 501

Summa anläggningstillgångar 9 883 918 11 413 501

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		791 071	641 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	26 300
Summa kortfristiga fordringar		791 071	668 131

Kassa och bank

Kassa och bank		85 007	2 097 656
Summa kassa och bank		85 007	2 097 656
Summa omsättningstillgångar		876 078	2 765 787

SUMMA TILLGÅNGAR 10 759 996 14 179 288

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

2 676 146

2 543 495

Årets resultat

7 454

132 651

Summa fritt eget kapital

2 683 600

2 676 146

Summa eget kapital

2 733 600

2 726 146

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 508

3 726

Skulder till koncernföretag

8 024 888

11 444 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

4 528

Summa kortfristiga skulder

8 026 396

11 453 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 759 996

14 179 288

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 309 177	16 701 220
Försäljningar/utrangeringar	-1 459 806	-4 392 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 849 371	12 309 177
Ingående avskrivningar	-944 267	-1 079 723
Försäljningar/utrangeringar	87 266	307 447
Årets avskrivningar	-136 168	-171 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-993 169	-944 267
Utgående redovisat värde	9 856 202	11 364 910

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	89 250	89 250
Försäljningar/utrangeringar	-41 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000	89 250
Ingående avskrivningar	-40 659	-32 536
Försäljningar/utrangeringar	25 175	0
Årets avskrivningar	-4 800	-8 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 284	-40 659
Utgående redovisat värde	27 716	48 591

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	29 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	29 073
Omklassificeringar	0	-29 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-29 073
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Kattviksbacken Bostads AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 3 AB, org.nr 559122-4901, med säte i Karlstad kommun. Med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

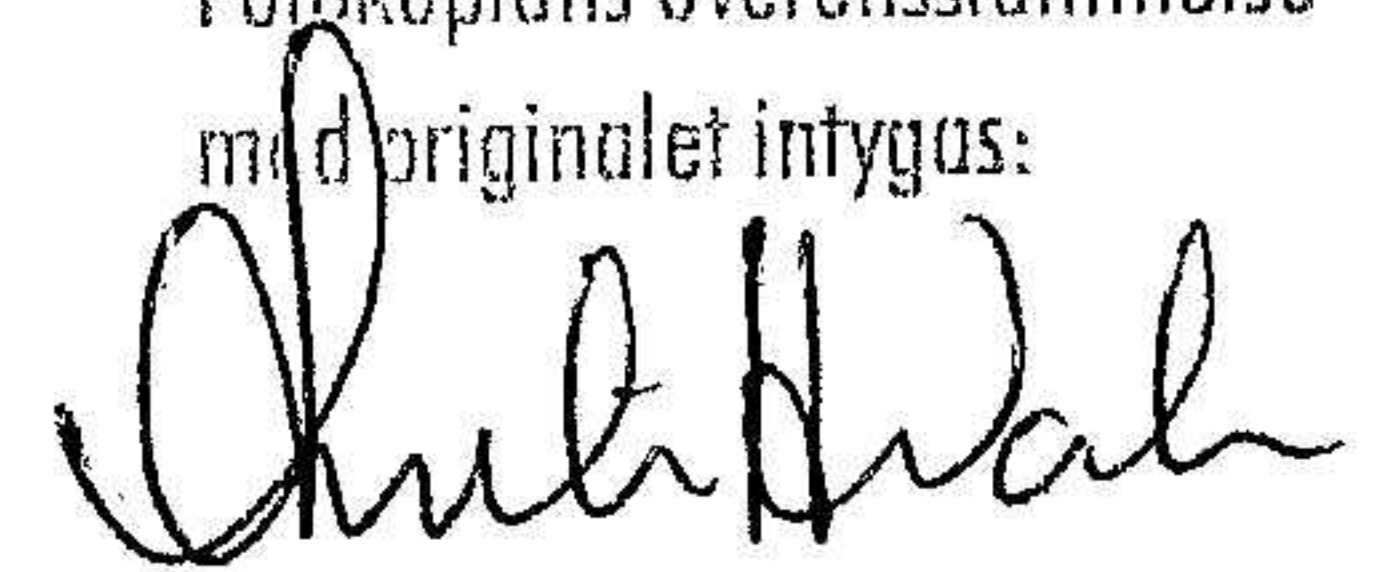
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cbe115b99a4230[...]02e58efdf2fd5

IP: 81.170.xxx.xxx

2026-02-25 12:55:57 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-25 13:12:05 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

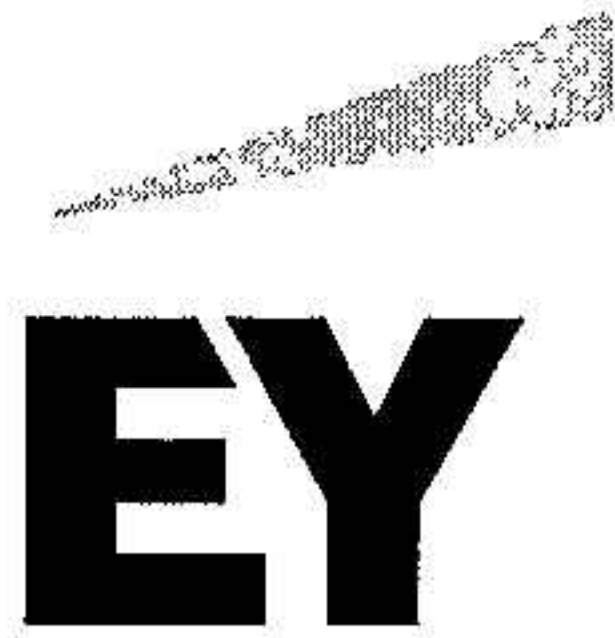
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026032402541

Penneo dokumentnyckel: W05E6-WTF3A-(KFV74-UIWNS-MFOCJ-5JW8E



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattviksbacken Bostads AB, org.nr 559130-3036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kattviksbacken Bostads AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattviksbacken Bostads AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Kattviksbacken Bostads 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 att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. Risker 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 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.



Shape the future with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kattviksbacken Bostads AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kattviksbacken Bostads 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 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-25 13:12:05 UTC



2026032402544

Penneo dokumentnyckel: BMIGZ-P1OLN-4SUUK-A5N6R-G97VD-K8HYH

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.