

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Katslösa**  
559183-9161

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Katslösa intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-11-09



Fredrik Cronqvist

Årsredovisning för

# Fastighetsaktiebolaget Katslösa

559183-9161

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Katslösa, 559183-9161, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Katslösa 9:2 och Katslösa 17:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bostad Syd Fastighets Utveckling AB, 559218-5234, med säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	6 070 070	8 500 314	4 883 133	1 472 674
Resultat efter finansiella poster	725 173	2 122 795	73 845	-402 865
Soliditet %	37	37	36	48

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	25 575 755	-1 130 152
Balanseras i ny räkning		-1 130 152	1 130 152
Årets resultat			-731 429
Belopp vid årets utgång	50 000	24 445 603	-731 429

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-07-01- 2023-06-30
Balanserat resultat	24 445 603
Årets resultat	-731 429
<b>Summa</b>	<b>23 714 174</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-07-01- 2023-06-30
Balanseras i ny räkning	23 714 174
<b>Summa</b>	<b>23 714 174</b>

20231141039

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 070 070	8 500 314
Övriga rörelseintäkter		140 141	205 605
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 210 211</b>	<b>8 705 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-1 013 157	-1 445 557
Övriga externa kostnader		-1 019 851	-1 031 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 492 059	-2 223 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 525 067</b>	<b>-4 699 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 685 144</b>	<b>4 006 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		912	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 960 883	-1 883 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 959 971</b>	<b>-1 883 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>725 173</b>	<b>2 122 795</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-1 450 000	-3 250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 450 000</b>	<b>-3 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-724 827</b>	<b>-1 127 205</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 602	-2 947
<b>Årets resultat</b>		<b>-731 429</b>	<b>-1 130 152</b>

202311410340

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 58 446 442 59 414 237

Inventarier, verktyg och installationer 4 11 865 932 12 126 158

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 1 626 525 1 064 306

**Summa materiella anläggningstillgångar 71 938 899 72 604 701**

**Summa anläggningstillgångar 71 938 899 72 604 701**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 50 700 50 700

Övriga fordringar 410 037 426 495

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 75 059 78 294

**Summa kortfristiga fordringar 535 796 555 489**

##### Kassa och bank

Kassa och bank 3 064 777 1 741 210

**Summa kassa och bank 3 064 777 1 741 210**

**Summa omsättningstillgångar 3 600 573 2 296 699**

**SUMMA TILLGÅNGAR 75 539 472 74 901 400**

2023111410341

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

24 445 603

25 575 755

Årets resultat

-731 429

-1 130 152

Summa fritt eget kapital

23 714 174

24 445 603

Summa eget kapital

23 764 174

24 495 603

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

5 017 000

3 567 000

Summa obeskattade reserver

5 017 000

3 567 000

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

34 612 500

42 793 000

Summa långfristiga skulder

34 612 500

42 793 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

710 000

1 660 000

Leverantörsskulder

119 238

116 014

Skulder till koncernföretag

8 821 688

1 121 688

Övriga skulder

312 038

111 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 182 834

1 036 148

Summa kortfristiga skulder

12 145 798

4 045 797

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**75 539 472**

**74 901 400**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivning**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20-25

#### **Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster


Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
---------------------------	---------------------------

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	61 603 506	57 603 506
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	4 000 000
Utgående anskaffningsvärden	61 603 506	61 603 506
Ingående avskrivningar	-2 189 269	-737 575
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-967 795	-1 451 694
Utgående avskrivningar	-3 157 064	-2 189 269
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 446 442</b>	<b>59 414 237</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 939 512	12 601 067
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	264 038	338 445
Utgående anskaffningsvärden	13 203 550	12 939 512
Ingående avskrivningar	-813 354	-42 004
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-524 264	-771 350
Utgående avskrivningar	-1 337 618	-813 354
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 865 932</b>	<b>12 126 158</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 064 306	406 645
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	826 257	996 106
Omklassificeringar m.m.	-264 038	-338 445
Utgående anskaffningsvärden	1 626 525	1 064 306
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 626 525</b>	<b>1 064 306</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 772 500	36 153 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

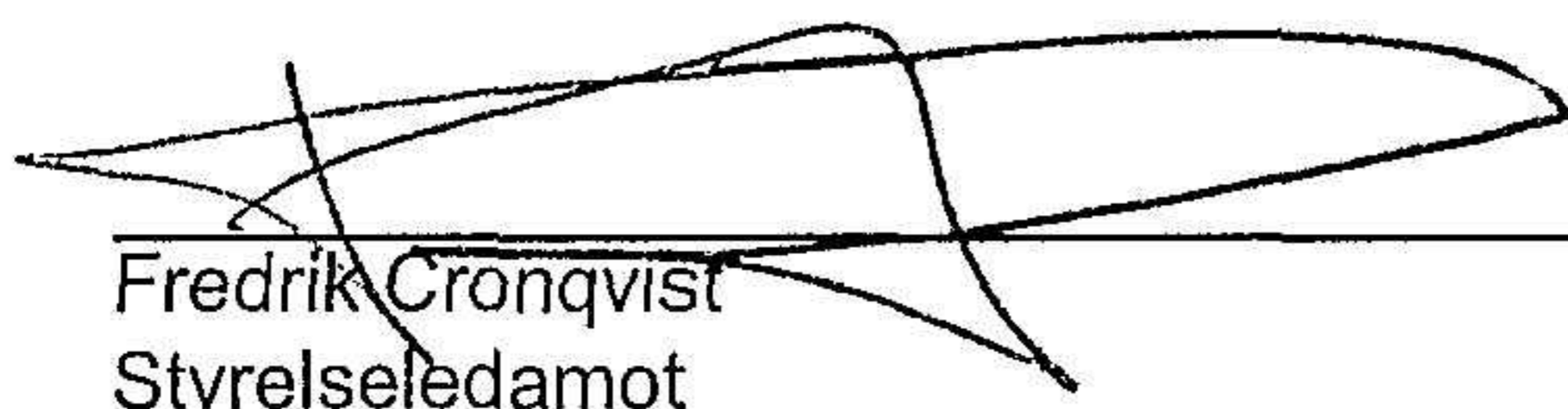
	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Fastighetsinteckningar	46 903 100	46 903 100
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 903 100</b>	<b>46 903 100</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**


	2022-07-01- 2023-06-30	2021-01-01- 2022-06-30
Eventualförpliktelser	0	0

**Underskrifter**


Helsingborg 2023-11-09

  
Fredrik Cronqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-09

  
Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Denna kopia överensstämmer  
med originalet intygas

  
Tim Karkkula Olsson

202311410344



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Katslösa

Org.nr. 559183 - 9161

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Katslösa för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Katslösas finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Katslösa enligt god revisionsred 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

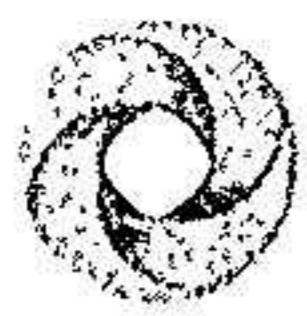
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Fastighetsaktiebolaget Katslösa för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Katslösa enligt god revisions 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.

Helsingborg den 9 november 2023,

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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.

Denna kopia överensstämmer  
med originalet intygas

Tim Karlhela Olsson