

Årsredovisning

för

Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB

559130-3051

Räkenskapsåret

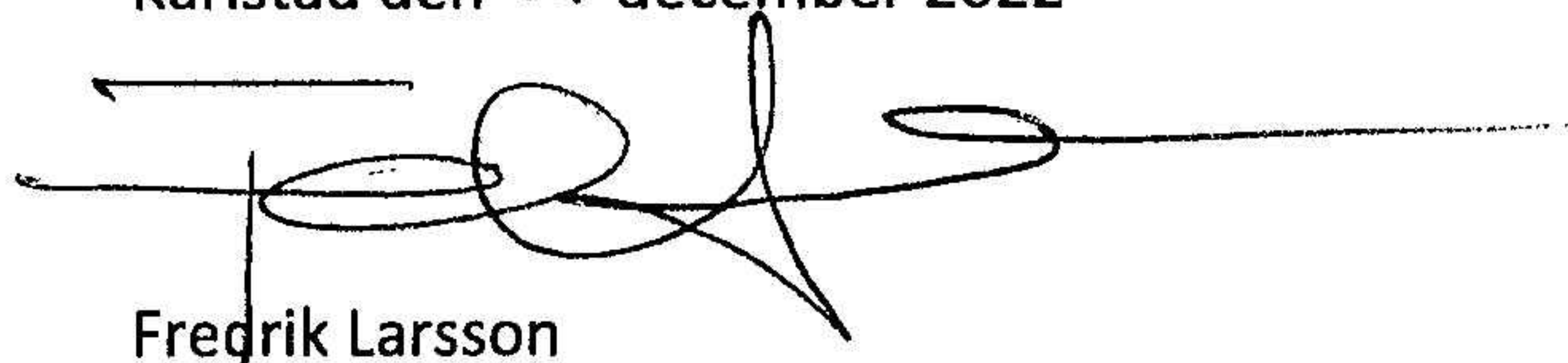
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 21 december 2022



Fredrik Larsson

Årsredovisning

för

Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB

559130-3051

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Lerum 1:16 och Lerum 1:61 i Edsvalla.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 7 AB, org.nr 559130-3044, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har under räkenskapsåret väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Pandemin har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Under räkenskapsåret har fastigheten Lerum 1:16 förvärvats från KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	90	90	74	60
Resultat efter finansiella poster	-2 139	0	0	0
Balansomslutning	1 283	1 077	1 074	1 080
Soliditet (%)	4	5	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	181	71	50 252
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71	-71	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		2 087 135		2 087 135
Årets resultat			-2 087 386	-2 087 386
Belopp vid årets utgång	50 000	2 087 387	-2 087 386	50 001

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	252
erhållna ovillkorade aktieägartillskott	2 087 135
årets förlust	-2 087 386
	1

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

Resultaträkning

Not
1

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

89 686

89 656

Summa rörelseintäkter

89 686

89 656

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-127 438

-76 068

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-2 100 857

-13 471

Summa rörelsekostnader

-2 228 295

-89 539

Rörelseresultat

-2 138 609

117

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-39

-46

Summa finansiella poster

-39

-46

Resultat efter finansiella poster

-2 138 648

71

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

51 262

0

Summa bokslutsdispositioner

51 262

0

Resultat före skatt

-2 087 386

71

Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

-2 087 386

71

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1	993 152
Summa materiella anläggningstillgångar		1	993 152
Summa anläggningstillgångar		1	993 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 259 735	0
Övriga fordringar		176	585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 895
Summa kortfristiga fordringar		1 259 911	5 480
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 502	78 188
Summa kassa och bank		23 502	78 188
Summa omsättningstillgångar		1 283 413	83 668
SUMMA TILLGÅNGAR		1 283 414	1 076 820

Balansräkning	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 087 387	181
Årets resultat		-2 087 386	71
Summa fritt eget kapital		1	252
Summa eget kapital		50 001	50 252
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	1 012 600
Summa långfristiga skulder		0	1 012 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 329	1 742
Skulder till koncernföretag		1 140 019	0
Skatteskulder		11 740	8 740
Övriga skulder		80 325	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	3 486
Summa kortfristiga skulder		1 233 413	13 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 283 414	1 076 820

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 042 500	1 042 500
Inköp	1 107 706	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 150 206	1 042 500
Ingående avskrivningar	-49 348	-35 877
Årets avskrivningar	-13 471	-13 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 819	-49 348
Årets nedskrivningar	-2 087 386	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 087 386	0
Utgående redovisat värde	1	993 152

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	1 500 000
	4 500 000	1 500 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 7 AB, org.nr 559130-3044, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrats från KW Fastigheter 7 AB till Lancea Fastigheter 5 AB, org.nr 559387-2780.

2022122901251

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Fredrik Larsson
Ordförande

Mikael Larsson

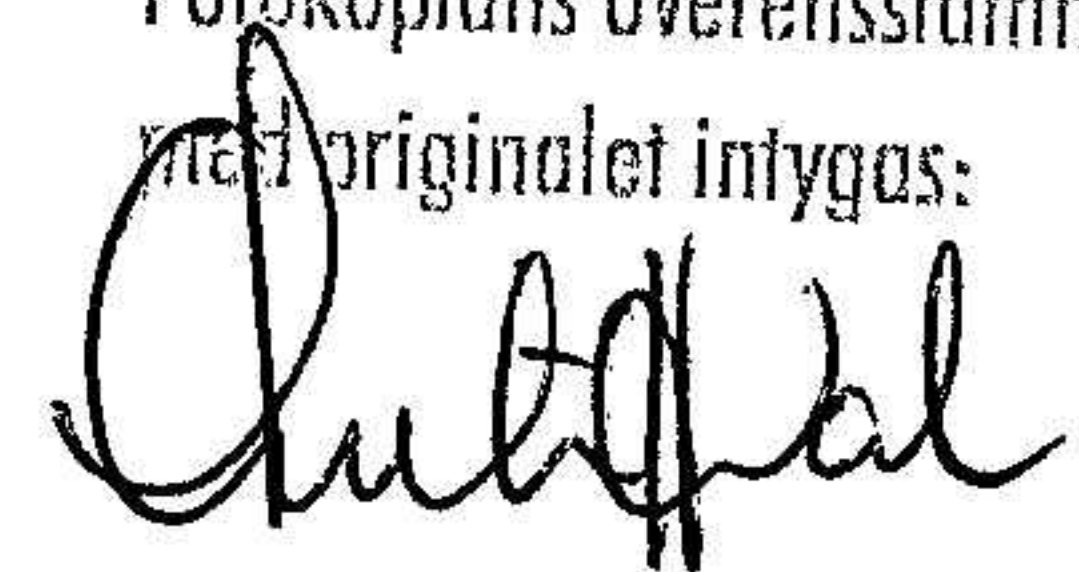
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: LGS00-JAIKQ-TZTXB-XHPMY-FXLPW-YP8GF

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders', is written over the text '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."

ANDERS MIKAEL LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19790305xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-12-21 08:56:38 UTC



FREDRIK LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19740111xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-12-21 08:58:40 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 09:08:44 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022122901252

Penneo dokumentnyckel: LGS00-JAIKQ-TZTXB-XHPMY-FXLPW-YP8GF

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB, org.nr 559130-3051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad 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. 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 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.



Building a better
working World

2022122901254

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kattviksbackens Fastigheter i Karlstad 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 någon styrelseledamot 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.

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 ersättningskyldighet 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

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: EMJE7-SOMCO-ZPEZL-GHZY3-0N0U4-143N1

PENNEO

Signaturen 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."

Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:14:00 UTC



2022122901255

Penneo dokumentnyckel: EMJE7-SOMCO-ZPEZL-GHZY3-0N0U4-143N1

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emma Kristina Värme'.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>