

Fastställelseintyg

Katan Properties AB (556875-8626) Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm
2024-09-13



Kosai Walid Kheder Katan, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Katan Properties AB

Org.nr. 556875-8626

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

Styrelsen för Katan Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva handel med fastigheter, äga och förvalta mark, fastigheter och värdepapper, bedriva lager-, logistik-, idrotts- och byggnationsverksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under december 2023 bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 059 988	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	186 748	-457 451	-361 346	-10 067
Soliditet (%)	1,36	0,28	0,64	1,32

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 329	2 238	50 909
Balanseras i ny räkning	0	2 238	-2 238	0
Årets resultat	0	0	108 399	108 399
Belopp vid årets utgång	50 000	909	108 399	159 308

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	909
Årets resultat	108 399
Summa	109 308

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	109 308
Summa	109 308

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 059 988	-0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 059 988	-0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-265 962	-167 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 511	0
Summa rörelsekostnader		-518 473	-167 403
Rörelseresultat		541 515	-167 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 282	-290 048
Summa finansiella poster		-354 766	-290 048
Resultat efter finansiella poster		186 748	-457 451
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	463 000
Förändring av periodiseringsfonder		-48 424	0
Summa bokslutsdispositioner		-48 424	463 000
Resultat före skatt		138 324	5 549
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 925	-3 311
Årets resultat		108 399	2 238

2024092603558

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 562 684	14 713 950
Summa materiella anläggningstillgångar		14 562 684	14 713 950
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag			2 466 196
Andra långfristiga fordringar		0	
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 466 196
Summa anläggningstillgångar		14 562 684	17 180 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		9 095	467 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		9 095	467 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 703	316
Summa kassa och bank		14 703	316
Summa omsättningstillgångar		23 798	467 804
SUMMA TILLGÅNGAR		14 586 482	17 647 950

2024092603559

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	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		909	-1 329
Årets resultat		108 399	2 238
Summa fritt eget kapital		109 308	909
Summa eget kapital		159 308	50 909
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		48 424	0
Summa obeskattade reserver		48 424	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	7 087 466
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 000 000
Skulder till koncernföretag		9 600 254	0
Övriga skulder		4 728 483	8 372 808
Summa långfristiga skulder		14 328 737	17 460 274
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	91 546
Skatteskulder		50 013	0
Övriga skulder		0	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	44 020
Summa kortfristiga skulder		50 013	136 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 586 482	17 647 950

2024092603560

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Bolaget har ändrat redovisningsprinciperna från K3 till K2.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	50

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 713 950	5 229 241
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	101 245	9 484 709
Utgående anskaffningsvärden	14 815 195	14 713 950
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-252 511	
Utgående avskrivningar	-252 511	0
Redovisat värde	14 562 684	14 713 950

Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	180 000	180 000
Fastighetsinteckningar	9 400 000	9 400 000
Summa ställda säkerheter	9 580 000	9 580 000

Underskrifter av årsredovisning



Kosai Walid Kheder Katan

2024-09-12

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

12/9 2024



Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor

2024092603562



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Katan Properties AB
Org.nr. 556875-8626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Katan Properties AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Katan Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige.

Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Katan Properties AB enligt god revisorsred 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 huruvida 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 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 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 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 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.



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 Katan Properties AB för år 2023 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 Katan Properties 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 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 räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12/9-2024

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor FAR

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**