

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

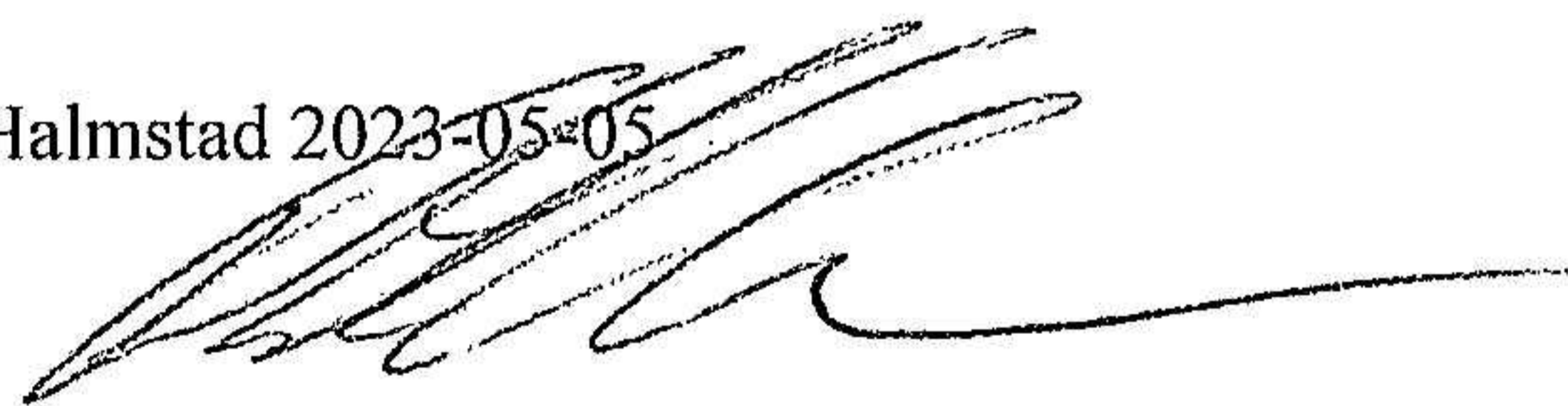
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Katten 4 & 5 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-05-05



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

U.S. K


Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org.nr. 556911-6204, med säte i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit positivt planbesked från Halmstad Kommun. Planarbete pågår för att ändra detaljplan till bostäder.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	829	881	911	842
Resultat efter finansiella poster	-502	-434	-43	-58
Soliditet (%)	7	7	8	6

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	261 938	2 209	264 147
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 209	-2 209	0
Årets resultat			15 649	15 649
Belopp vid årets utgång	50 000	264 147	15 649	279 796

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	264 147
Årets resultat	15 649
	<u>279 796</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	279 796
	<u>279 796</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023052302791

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		828 606	880 821
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>828 606</u>	<u>880 821</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 145 667	-1 178 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 643	-109 717
Summa rörelsekostnader		<u>-1 264 310</u>	<u>-1 288 361</u>
Rörelseresultat		-435 704	-407 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-66 445	-26 330
Summa finansiella poster		<u>-66 410</u>	<u>-26 330</u>
Resultat efter finansiella poster		-502 114	-433 870
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		522 000	455 000
Förändring av överavskrivningar		0	-17 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>522 000</u>	<u>438 000</u>
Resultat före skatt		19 886	4 130
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 237	-1 921
Årets resultat		<u>15 649</u>	<u>2 209</u>

2023052302792



Handwritten signature and initials, possibly 'US. @' and 'per'.

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

3 571 821

3 672 464

Inventarier, verktyg och installationer

4

62 926

80 926

Summa materiella anläggningstillgångar

3 634 747

3 753 390

Summa anläggningstillgångar

3 634 747

3 753 390

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

522 000

791 375

Övriga fordringar

31 735

138 969

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 057

4 057

Summa kortfristiga fordringar

557 792

934 401

Kassa och bank

Kassa och bank

603 857

0

Summa kassa och bank

603 857

0

Summa omsättningstillgångar

1 161 649

934 401

SUMMA TILLGÅNGAR

4 796 396

4 687 791

2023052302793

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

BALANSRÄKNING**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

264 147

261 938

Årets resultat

15 649

2 209

Summa fritt eget kapital

279 796

264 147

Summa eget kapital

329 796

314 147

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

17 000

17 000

Summa obeskattade reserver

17 000

17 000

Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

0

595 804

Övriga skulder till kreditinstitut

2 555 520

2 656 480

Skulder till koncernföretag

1 400 000

0

Summa långfristiga skulder

3 955 520

3 252 284

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

150 480

150 480

Leverantörsskulder

94 844

765 015

Skulder till koncernföretag

62 619

56 918

Skatteskulder

65 478

77 550

Övriga skulder

6 581

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 078

54 397

Summa kortfristiga skulder

494 080

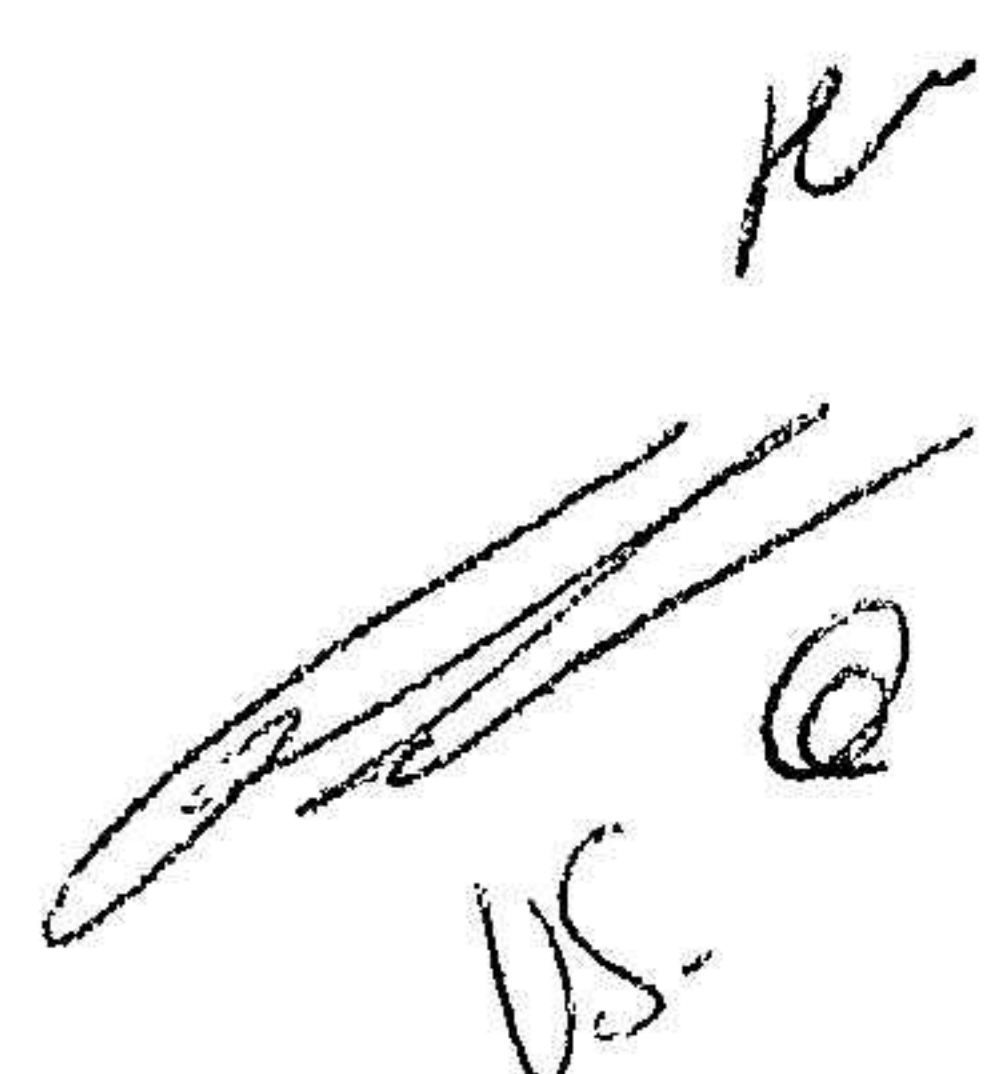
1 104 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 796 396

4 687 791

2023052302794

Handwritten signature and initials, possibly 'US' and 'Q', with a large flourish above them.

Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 060	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 313 709	4 313 709
Utgående anskaffningsvärden	4 313 709	4 313 709
Ingående avskrivningar	-641 245	-540 602
Årets avskrivningar	-100 643	-100 643
Utgående avskrivningar	-741 888	-641 245
Redovisat värde	3 571 821	3 672 464

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	0
Inköp	0	90 000
Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-9 074	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-18 000	-9 074
Utgående avskrivningar	-27 074	-9 074
Redovisat värde	62 926	80 926

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 353 600	2 054 560



Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

NOTER

Not 6 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån/skuld om 2 706 960 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 555 520	2 656 480
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	150 480	150 480
------------------------------------	---------	---------

Av den långfristiga delen ska lån om 2 555 520 kr omförhandlas under 2023 och kommer att förlängas.

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar	5 550 000	5 550 000
------------------------	-----------	-----------

Halmstad



Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör
2023-04-07

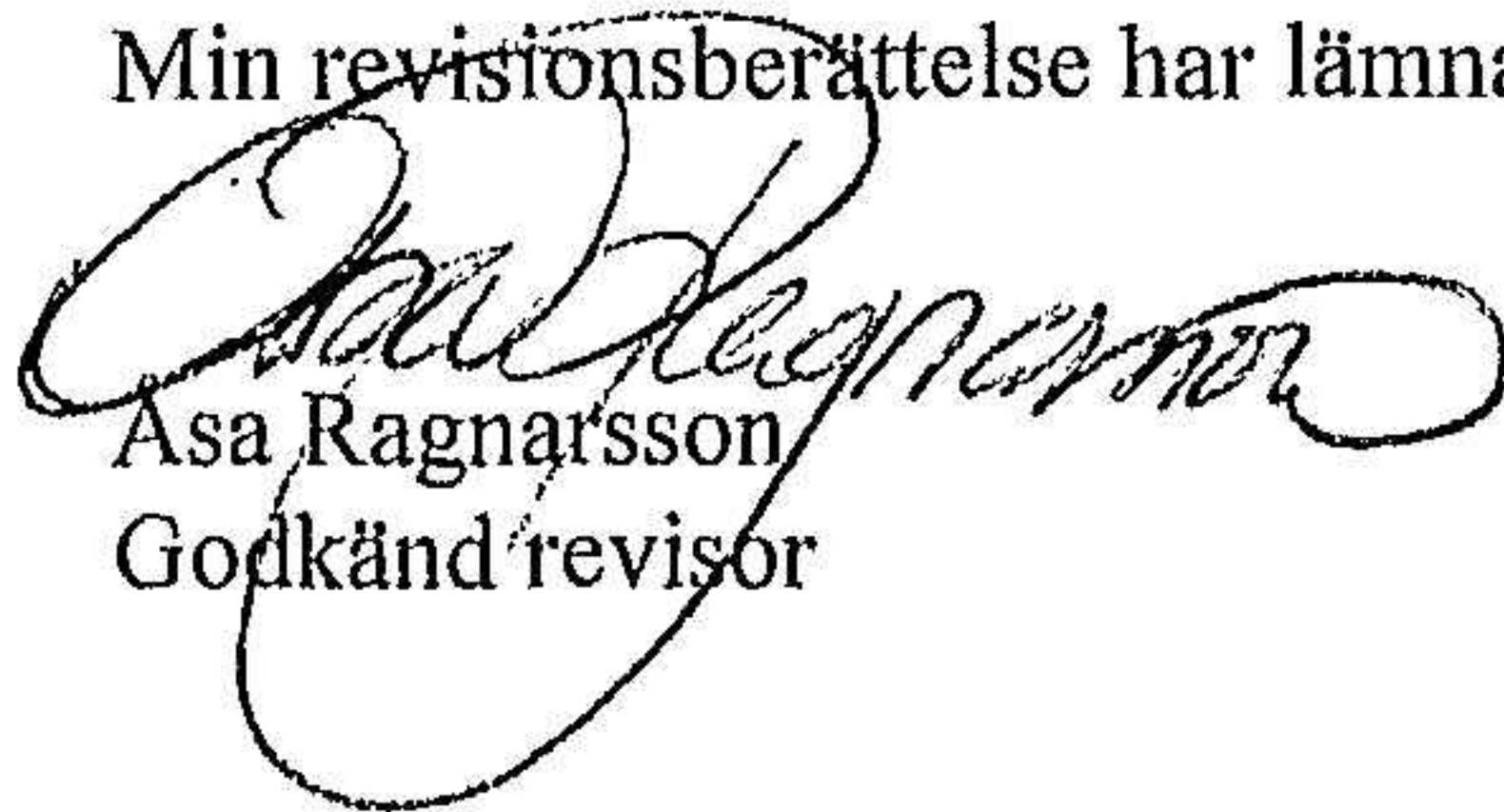


Henrik Wennerholm
Ordförande
2023-04-07



Ulrika Sundbom
Styrelseledamot
2023-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-14



Asa Ragnarsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr 559020-4920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Katten 4 & 5 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Katten 4 & 5 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheten Katten 4 & 5 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Katten 4 & 5 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheten Katten 4 & 5 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 och verkställande direktörens 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.

Q

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Halmstad 2023-04-14


Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor