

Årsredovisning
för
Kattarp Invest AB
556261-8172
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattarp Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.
2023-05-05

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

Malmö 2023-05-05


Östen Lindberg

Styrelsen för Kattarp Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter, att hyra ut verksamhetslokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 946	13 232	12 755	12 084
Resultat efter finansiella poster	7 425	4 967	6 277	4 953
Soliditet (%)	56	64	62	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	43 656 961	3 293 545	47 020 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 293 545	-3 293 545	0
Utdelning			-2 306 800		-2 306 800
Årets resultat				4 905 232	4 905 232
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000	44 643 706	4 905 232	49 618 938

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 643 706
årets vinst	4 905 232
	49 548 938

disponeras så att i ny räkning överföres	49 548 938
	49 548 938

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 945 610	13 232 238
Övriga rörelseintäkter		78 600	437 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 024 210	13 669 817
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 109 331	-6 129 687
Personalkostnader	2	-115 649	-152 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 069 103	-2 074 586
Summa rörelsekostnader		-8 294 083	-8 356 718
Rörelseresultat		7 730 127	5 313 099
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		310 600	0
Ränteintäkter		362	0
Räntekostnader		-615 766	-346 438
Summa finansiella poster		-304 804	-346 438
Resultat efter finansiella poster		7 425 323	4 966 661
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 304 562	-795 519
Summa bokslutsdispositioner		-1 304 562	-795 519
Resultat före skatt		6 120 761	4 171 142
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 215 529	-877 597
Årets resultat		4 905 232	3 293 545

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	59 343 218	61 391 430
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 687	74 578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		25 405 977	111 622
Summa materiella anläggningstillgångar		84 802 882	61 577 630

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	4 478 255	4 478 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 478 255	4 478 255
Summa anläggningstillgångar		89 281 137	66 055 885

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 133 963	1 317 545
Fordringar hos koncernföretag		0	50 821
Övriga fordringar		1 576 461	80 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 564	299 260
Summa kortfristiga fordringar		3 916 988	1 747 933

Kassa och bank

Kassa och bank		8 771 273	16 256 579
Summa kassa och bank		8 771 273	16 256 579
Summa omsättningstillgångar		12 688 261	18 004 512

SUMMA TILLGÅNGAR

101 969 398

84 060 397

Balansräkning

Not 2022-12-31 - 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	70 000	70 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	44 643 706	43 656 961
Årets resultat	4 905 232	3 293 545
Summa fritt eget kapital	49 548 938	46 950 506
Summa eget kapital	49 618 938	47 020 506

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	9 395 592	8 091 030
Summa obeskattade reserver	9 395 592	8 091 030

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	20 600 000	21 100 000
Övriga skulder	15 075 974	3 316 079
Summa långfristiga skulder	35 675 974	24 416 079

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	160 705	77 715
Skulder till koncernföretag	2 522 985	0
Skatteskulder	0	30 259
Övriga skulder	2 823	543 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 592 381	3 881 249
Summa kortfristiga skulder	7 278 894	4 532 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 101 969 398 84 060 397

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:

Byggnader lokaler: 25 år

Byggnader kontor: 50 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,3	0,3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 379 034	77 379 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 379 034	77 379 034
Ingående avskrivningar	-15 987 604	-13 939 392
Årets avskrivningar	-2 048 212	-2 048 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 035 816	-15 987 604
Utgående redovisat värde	59 343 218	61 391 430

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 913	75 436
Inköp		89 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 913	164 913
Ingående avskrivningar	-90 335	-63 961
Årets avskrivningar	-20 891	-26 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 226	-90 335
Utgående redovisat värde	53 687	74 578

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 478 255	4 478 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 478 255	4 478 255
Utgående redovisat värde	4 478 255	4 478 255

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nipsippan AB	100	100	100	4 478 255 4 478 255

Nipsippan AB	Org.nr 556524-0636	Säte Malmö
--------------	-----------------------	---------------

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 1 år	500 000	500 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	18 100 000	18 600 000
	20 600 000	21 100 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 674 000	29 674 000
	29 674 000	29 674 000

Not 9 Koncernförhållande


Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

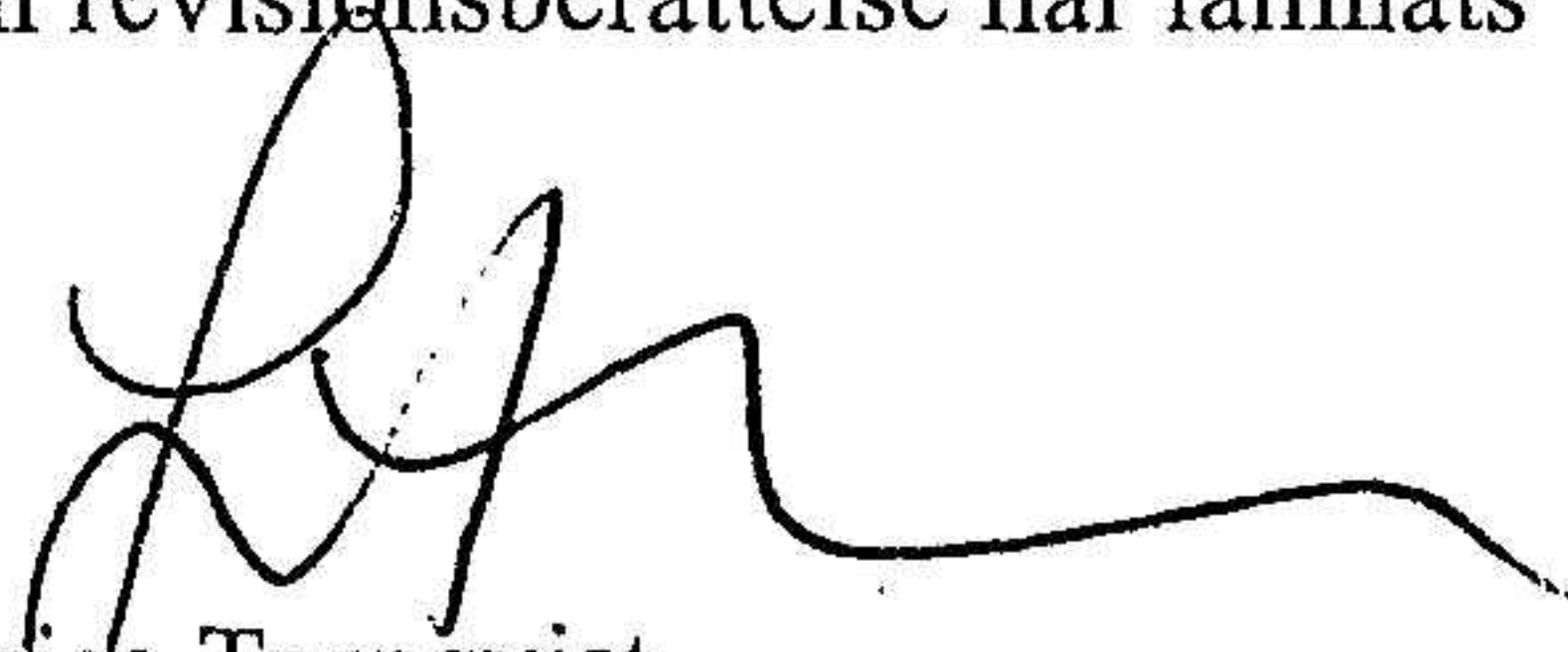
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2023-05-04



Östen Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023



Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kattarp Invest AB
Org.nr. 556261-8172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattarp Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattarp Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kattarp Invest 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 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 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 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 Kattarp Invest AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kattarp Invest AB enligt god revisorsred 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 5 maj 2023


Jessica Törnqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 