

# Årsredovisning

för

## Kattlunds Fastighetsförvaltning AB

559063-1650

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattlunds Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Grötlingbo den 20 juni 2023

  
Torgny Hederstedt

Styrelsen för Kattlunds Fastighetsförvaltning 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten ska omfatta fastighets- och kapitalförvaltning. Företaget har sitt säte i Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-27	-26	-35	-1
Soliditet (%)	0,7	2,1	2,1	82,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 532	485	41 953
Årets resultat			-27 468	-27 468
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-8 532</b>	<b>-26 983</b>	<b>14 485</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 047
årets förlust	-27 468
	<b>-35 515</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-35 515
	<b>-35 515</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 275	-2 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 275</b>	<b>-2 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 275</b>	<b>-2 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 193	-24 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 193</b>	<b>-24 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 468</b>	<b>-26 262</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	27 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>27 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 468</b>	<b>738</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-253
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 468</b>	<b>485</b>

2023062899331

AA

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

1 959 000

1 959 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 959 000**

**1 959 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 959 000**

**1 959 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

62 829

36 272

**Summa kassa och bank**

**62 829**

**36 272**

**Summa omsättningstillgångar**

**62 829**

**36 272**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 021 829**

**1 995 272** AA

2023062839332

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 047	-8 532
Årets resultat		-27 468	485
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-35 515</b>	<b>-8 047</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 485</b>	<b>41 953</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		208 000	400 000
Skulder till koncernföretag		595 185	349 160
Övriga skulder		1 008 906	1 008 906
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 812 091</b>	<b>1 758 066</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Skatteskulder		253	253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 000	3 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>195 253</b>	<b>195 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 021 829</b>	<b>1 995 272</b> AA

202306280933

## 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.

### Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Eva Atterlöf, EA Redovisning

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 959 000	1 959 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 959 000	1 959 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 959 000</b>	<b>1 959 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Kreditinstitut		-400 000
Lån från närstående personer, långfristig del	-1 008 906	-1 008 906
	<b>-1 008 906</b>	<b>-1 408 906</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

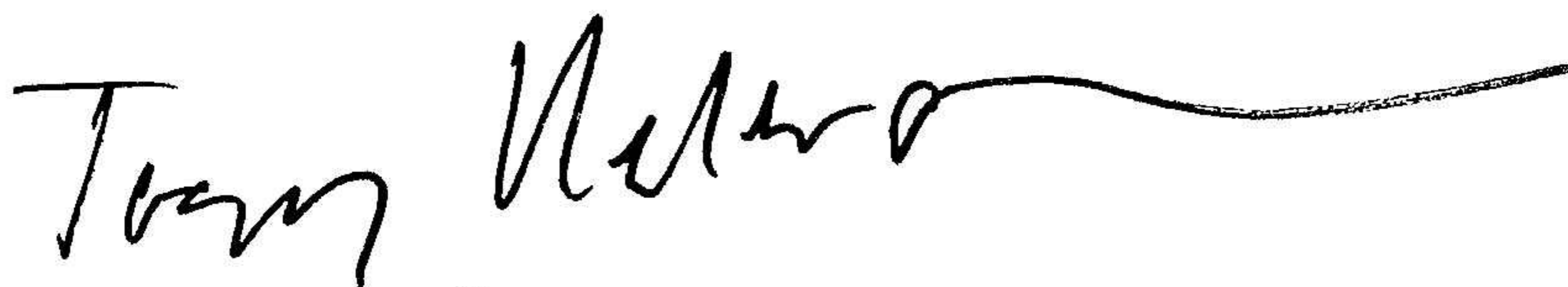
Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	208 000	400 000
	<b>208 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000	192 000
	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>


Grötlingbo den 6 mars 2023

2023062839334

Kattlunds Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559063-1650

  
Torgny Hederstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 20/6 2023

  
Anders Andersson  
Auktoriserad revisor

202306283935

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattlunds Fasighetsförvaltning AB

Org.nr 559063-1650

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattlunds Fasighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattlunds Fasighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kattlunds Fasighetsförvaltning 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 revisionsssed 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 Kattlunds Fasighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kattlunds Fasighetsförvaltning 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 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:

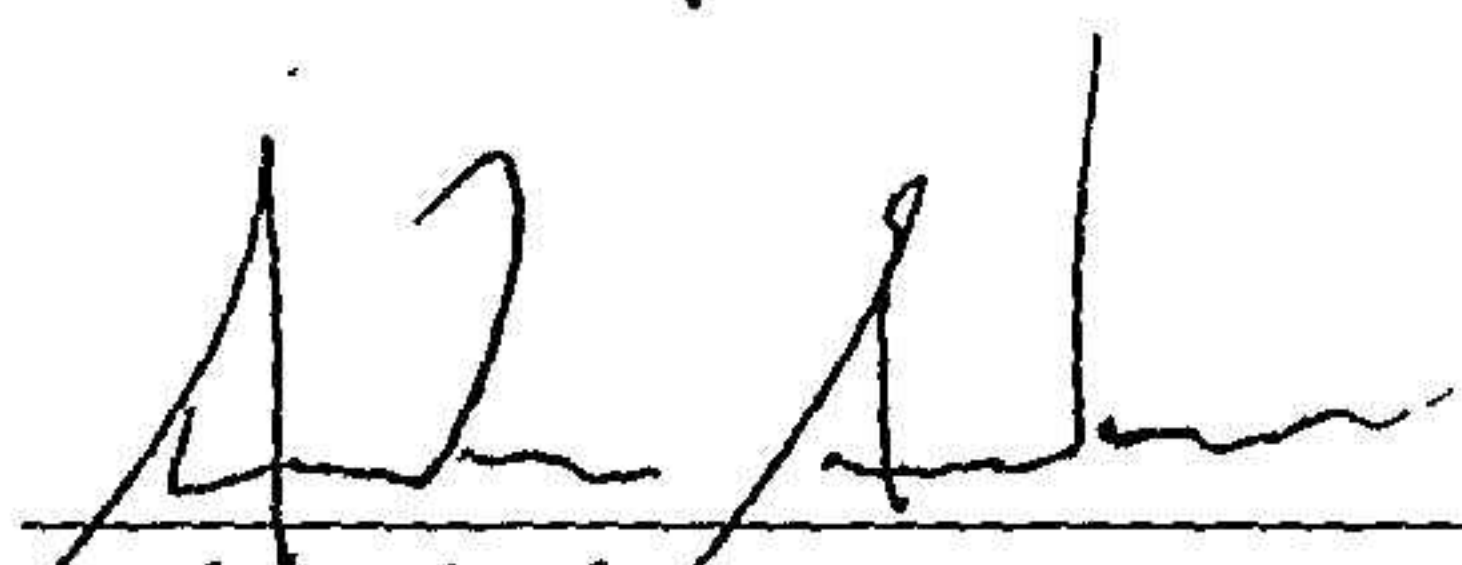
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Hemse 20/6 2023

  
 Anders Andersson  
 Auktoriserad revisor