

Årsredovisning
för
Kattarp Invest AB
556261-8172
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattarp Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 12 juni 2024


Östen Lindberg

Styrelsen för Kattarp Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 286	15 946	13 232	12 755
Resultat efter finansiella poster	6 616	7 425	4 967	6 277
Soliditet (%)	57	56	64	62

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	44 643 706	4 905 232	49 618 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 905 232	-4 905 232	0
Årets resultat				4 528 918	4 528 918
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000	49 548 938	4 528 918	54 147 856

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 548 937
årets vinst	4 528 918
	54 077 855

disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 077 855
	54 077 855

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 285 864	15 945 610
Övriga rörelseintäkter		355 622	78 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 641 486	16 024 210
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 640 467	-6 109 331
Personalkostnader	2	-628 987	-115 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 134 362	-2 069 103
Summa rörelsekostnader		-9 403 816	-8 294 083
Rörelseresultat		8 237 670	7 730 127
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	310 600
Ränteintäkter		89 375	362
Räntekostnader		-1 711 106	-615 766
Summa finansiella poster		-1 621 731	-304 804
Resultat efter finansiella poster		6 615 939	7 425 323
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-842 281	-1 304 562
Summa bokslutsdispositioner		-842 281	-1 304 562
Resultat före skatt		5 773 658	6 120 761
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 244 740	-1 215 529
Årets resultat		4 528 918	4 905 232

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 134 973	59 343 218
Inventarier, verktyg och installationer	5	124 855	53 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	30 999 852	25 405 977
Summa materiella anläggningstillgångar		93 259 680	84 802 882

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	4 478 255	4 478 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 478 255	4 478 255
Summa anläggningstillgångar		97 737 935	89 281 137

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 128 038	2 133 963
Övriga fordringar		305 596	1 576 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		258 954	206 564
Summa kortfristiga fordringar		2 692 588	3 916 988

Kassa och bank

Kassa och bank		8 495 040	8 771 273
Summa kassa och bank		8 495 040	8 771 273
Summa omsättningstillgångar		11 187 628	12 688 261

SUMMA TILLGÅNGAR

108 925 563

101 969 398

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

49 548 937

44 643 706

Årets resultat

4 528 918

4 905 232

Summa fritt eget kapital

54 077 855

49 548 938

Summa eget kapital

54 147 855

49 618 938

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 237 873

9 395 592

Summa obeskattade reserver

10 237 873

9 395 592

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

20 100 000

20 600 000

Övriga skulder

16 266 954

15 075 974

Summa långfristiga skulder

36 366 954

35 675 974

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 902

160 705

Skulder till koncernföretag

2 522 985

2 522 985

Skatteskulder

76 789

0

Övriga skulder

1 039 691

2 823

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 459 514

4 592 381

Summa kortfristiga skulder

8 172 881

7 278 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 925 563

101 969 398

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i mars 2024 förvärvat samtliga aktier i Kattarp Smörbollen 12 AB med organisationsnummer 556796-2815.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0,3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 379 034	77 379 034
Inköp	4 907 285	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 286 319	77 379 034
Ingående avskrivningar	-18 035 816	-15 987 604
Årets avskrivningar	-2 115 530	-2 048 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 151 346	-18 035 816
Utgående redovisat värde	62 134 973	59 343 218

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 405 977	
Inköp	5 593 875	25 405 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 999 852	25 405 977
Utgående redovisat värde	30 999 852	25 405 977

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 913	164 913
Inköp	90 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 913	164 913
Ingående avskrivningar	-111 226	-90 335
Årets avskrivningar	-18 832	-20 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 058	-111 226
Utgående redovisat värde	124 855	53 687

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Nipsipan AB	100	100	100	4 478 255		
				4 478 255		
Nipsipan AB	Org.nr 556524-0636	Säte Malmö		2 967 836	403 603	

2024061725358

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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	17 600 000	18 100 000
	20 100 000	20 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 674 000	29 674 000
	29 674 000	29 674 000

Not 10 Koncernförhållande

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

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 10 juni 2024



Östen Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024



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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Malmö den 11 juni 2024



Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

