

# Årsredovisning

för

## Katarinas Fastigheter AB

559331-8610

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Katarzyna Stefaniuk, Styrelseledamot  
2025-03-31

Styrelsen för Katarinas Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget startade 2021 och bedriver fastighetsförvaltning i Varbergs kommun.

Bolaget köpte 2021 fastigheten Varberg Ärilen 5. Byggnation av verksamhetslokal uppfördes under 2024. Inflyttning av hyresgäst skedde i januari 2025.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (17 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-214	-1	0
Soliditet (%)	0	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		-600	<b>24 400</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-600	600	<b>0</b>
Årets resultat			766	<b>766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-600</b>	<b>766</b>	<b>25 166</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-600
årets vinst	766
	<b>166</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	166
	<b>166</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-29 532	0
Övriga externa kostnader		-4 542	-600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 074</b>	<b>-600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 074</b>	<b>-600</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 660	0
Räntekostnader		-182 820	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 160</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-214 234</b>	<b>-600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		215 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>215 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>766</b>	<b>-600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>766</b>	<b>-600</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 694 785	1 581 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	17 839 947	183 878
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 534 732</b>	<b>1 765 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 534 732</b>	<b>1 765 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		464 630	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 824	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>494 454</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 090 382	24 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 090 382</b>	<b>24 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 584 836</b>	<b>24 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 119 568</b>	<b>1 790 078</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-600

0

Årets resultat

766

-600

**Summa fritt eget kapital**

**166**

**-600**

**Summa eget kapital**

**25 166**

**24 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 500 000

0

Leverantörsskulder

3 008

0

Skulder till koncernföretag

11 294 399

1 765 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 296 995

0

**Summa kortfristiga skulder**

**21 094 402**

**1 765 678**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 119 568**

**1 790 078**

## 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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 581 800	1 581 800
Inköp	112 985	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 694 785</b>	<b>1 581 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 694 785</b>	<b>1 581 800</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 878	111 718
Inköp	17 656 069	72 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 839 947</b>	<b>183 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 839 947</b>	<b>183 878</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	0
	<b>8 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Katarinas Städtjänst i Varberg AB, 556841-5540 med säte i Varberg. Företaget är ett helägt dotterbolag till Katarinas Städtjänst i Varberg AB, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Varberg 2025-03-31

*Katarzyna Stefaniuk*  
Katarzyna Stefaniuk