

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Kattugglan AB**

556743-2744

Räkenskapsåret

**2023-05-01 - 2024-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-17. 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**

Tony Ståhl  
Verkställande direktör

2024-10-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kattugglan AB, 556743-2744, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bedriver fastighetsförvaltning.

Av bolagets nettomsättning utgör 98% ( f.å. 97% ) försäljning till koncernbolag. Företaget är dotterbolag till Kattugglan Holding 559132-6284

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettomsättning	429 400	432 960	435 920	426 000
Resultat efter finansiella poster	44 658	92 637	83 202	113 296
Soliditet %	8,5	8,7	10,1	7,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	27 507	73 135
Balanseras i ny räkning		73 135	-73 135
Årets resultat			18 577
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>100 642</b>	<b>18 577</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	100 642
Årets resultat	18 577
<b>Summa</b>	<b>119 219</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	19 219
<b>Summa</b>	<b>119 219</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Det ankommer på styrelsen att bestämma datum för aktieutdelningen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		429 400	432 960
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>429 400</b>	<b>432 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-58 458	-58 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 123	-160 123
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-218 581</b>	<b>-218 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>210 819</b>	<b>214 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 461	-121 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 161</b>	<b>-121 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 658</b>	<b>92 637</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-60 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 658</b>	<b>92 637</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 081	-19 502
<b>Årets resultat</b>		<b>18 577</b>	<b>73 135</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 715 868	2 875 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 715 868</b>	<b>2 875 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 715 868</b>	<b>2 875 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		290 000	350 000
Övriga fordringar		24 421	11 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>454 421</b>	<b>361 329</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 274	41 018
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 274</b>	<b>41 018</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>458 695</b>	<b>402 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 174 563</b>	<b>3 278 338</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		100 642	27 507
Årets resultat		18 577	73 135
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>119 219</b>	<b>100 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>219 219</b>	<b>200 642</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		65 000	105 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>65 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 490 000	2 620 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 490 000</b>	<b>2 620 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	2 981
Skulder till koncernföretag		255 344	122 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	106 873
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>400 344</b>	<b>352 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 174 563</b>	<b>3 278 338</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 903 436	4 903 436
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 903 436</b>	<b>4 903 436</b>
Ingående avskrivningar	-2 027 445	-1 867 322
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-160 123	-160 123
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 187 568</b>	<b>-2 027 445</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 715 868</b>	<b>2 875 991</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 010 000	2 140 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

### Not 5 Andra övriga upplysningar

Koncernredovisning har inte upprättas med hänsyn till 7 kap. 3§ Årsredovisningslagen.

## Underskrifter

Partille

*Tony Ståhl*

2024-10-17

Tony Ståhl

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-17

*Anna Hedin*

Anna Hedin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kattugglan AB, org.nr 556743-2744

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kattugglan AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kattugglan ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Fastighetsbolaget Kattugglan 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 Fastighetsbolaget Kattugglan AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 Fastighetsbolaget Kattugglan 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Partille  
2024-10-17

*Anna Hedin*  
Anna Hedin  
Auktoriserad revisor