

# Årsredovisning

för

## Kattastrand Fastigheter AB

556894-1933

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-08-30.

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:

Leif Erlandsson, Styrelseledamot  
2024-08-30

Styrelsen för Kattastrand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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*

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nettoomsättningen har ökat med 49 % i huvudsak till följd av förvärvet av en fastighet i slutet av föregående räkenskapsår. Bolaget har under året likt föregående år haft omfattande renoveringar på befintliga fastigheter, varav stora delar tagits som rep och underhållskostnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 629	1 090	1 092	552
Resultat efter finansiella poster	-303	-80	228	-431
Soliditet (%)	9	10	15	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	558 690	-780	<b>607 910</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-780	780	<b>0</b>
Årets resultat			-3 742	<b>-3 742</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>557 910</b>	<b>-3 742</b>	<b>604 168</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	557 910
årets förlust	-3 742
	<b>554 168</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	554 168
	<b>554 168</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 628 896	1 090 496
Övriga rörelseintäkter	139 151	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 768 047</b>	<b>1 090 496</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 702 690	-872 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-302 037	-222 093
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 004 727</b>	<b>-1 094 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-236 680</b>	<b>-3 771</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 431	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	-67 493	-76 077
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-66 062</b>	<b>-76 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-302 742</b>	<b>-79 780</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	299 000	79 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>299 000</b>	<b>79 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 742</b>	<b>-780</b>

### Årets resultat

**-3 742**                      **-780**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 491 812	5 448 898
Inventarier, verktyg och installationer	3	135 841	56 352
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 627 653</b>	<b>5 505 250</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	8 300	8 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 300</b>	<b>8 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 635 953</b>	<b>5 513 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 770	57 222
Övriga fordringar		176 558	49 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 684	9 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>276 012</b>	<b>115 502</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 514	308 245
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>544 514</b>	<b>308 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>820 526</b>	<b>423 747</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 456 479</b>	<b>5 937 297</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

557 910

558 690

Årets resultat

-3 742

-780

**Summa fritt eget kapital**

**554 168**

**557 910**

**Summa eget kapital**

**604 168**

**607 910**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 786 000

Skulder till koncernföretag

4 329 643

1 771 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 329 643**

**4 557 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

211 500

Förskott från kunder

40

0

Leverantörsskulder

784 066

209 742

Skatteskulder

0

23 708

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

738 562

327 437

**Summa kortfristiga skulder**

**1 522 668**

**772 387**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 456 479**

**5 937 297**

## 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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning		6 830 000
		<b>6 830 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kattastrand Holding AB, org nr 559052-2198, säte Härnösand.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 210 245	4 055 330
Inköp	330 000	2 154 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 540 245</b>	<b>6 210 245</b>
Ingående avskrivningar	-761 347	-548 959
Årets avskrivningar	-287 086	-212 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 048 433</b>	<b>-761 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 491 812</b>	<b>5 448 898</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	74 495	35 000
Inköp	94 440	39 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 935</b>	<b>74 495</b>
Ingående avskrivningar	-18 143	-8 438
Årets avskrivningar	-14 951	-9 705
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 094</b>	<b>-18 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 841</b>	<b>56 352</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 300	8 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 300</b>	<b>8 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 300</b>	<b>8 300</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller efter 5 år	0	1 940 000
	<b>0</b>	<b>1 940 000</b>

Härnösand 2024-08-30

*Leif Erlandsson*  
Leif Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-30

*Johan Lindström*  
Johan Lindström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kattastrand Fastigheter AB**

Org.nr 556894-1933

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattastrand Fastigheter 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 Kattastrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Kattastrand Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Kattastrand Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kattastrand Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Härnösand 2024-08-30

*Johan Lindström*

---

Johan Lindström  
Auktoriserad revisor

Kattastrand Fastigheter AB, Org.nr 556894-1933