

# Årsredovisning

för

## Catena Fastigheter AB

556754-0843

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Catena Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den 26 juni 2024



Sofie Bennsten

**Årsredovisning**  
för  
**Catena Fastigheter AB**

556754-0843

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Catena Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i ental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är vilande och bedriver för närvarande ingen verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

I likhet med föregående år har inga investeringar skett under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Catena AB, org nr 556294-1715, med säte i Helsingborg, som är moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-6	-7	-6	-6	-6
Resultat efter finansiella poster	-1	-6	-6	-6	-6
Eget kapital	107	102	101	101	100
Balansomslutning	107	102	101	101	100
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 966
erhållna koncernbidrag	6 253
skatteeffekt av koncernbidrag	-1 288
årets förlust	-100
	<b>6 831</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 831

### Resultat och ställning

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Driftsöverskott</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		0	-250
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>-250</b>
Central administration	5	-6 252	-6 252
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 252</b>	<b>-6 502</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 864	495
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 388</b>	<b>-6 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 388</b>	<b>-6 007</b>
Skatt på årets resultat	7	1 288	1 339
<b>Årets resultat</b>		<b>-100</b>	<b>-4 668</b>

I bolaget återfinns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	8		
Fordringar hos koncernföretag		106 831	101 966
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 831</b>	<b>101 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>106 831</b>	<b>101 966</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 831</b>	<b>101 966</b>
 <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 931	6 634
Årets resultat		-100	-4 668
		<b>6 831</b>	<b>1 966</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 831</b>	<b>101 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 831</b>	<b>101 966</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>1 471</b>	<b>101 471</b>
Årets resultat		-4 668	-4 668
Erhållna koncernbidrag		6 502	6 502
Skatteeffekt av koncernbidrag		-1 339	-1 339
<b>Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen</b>		<b>5 163</b>	<b>5 163</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 966</b>	<b>101 966</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>1 966</b>	<b>101 966</b>
Årets resultat		-100	-100
Erhållna koncernbidrag		6 253	6 253
Skatteeffekt av koncernbidrag		-1 288	-1 288
<b>Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen</b>		<b>4 965</b>	<b>4 965</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>6 831</b>	<b>106 831</b>

Årets totalresultat överensstämmer med Årets resultat.

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	9	-1 388	-6 007
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 388</b>	<b>-6 007</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 388</b>	<b>-6 007</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna/Lämnade koncernbidrag		6 253	6 502
Förändring av fordringar/skulder hos koncernföretag		-4 865	-495
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 388</b>	<b>6 007</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

ank=202407010;2024071103240



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådan de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning anges i not 4.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

*Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av bolaget*

De standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas från 1 januari 2023 har inte haft någon inverkan på bolagets finansiella ställning och resultat och endast begränsad effekt på upplysningar för det aktuella räkenskapsåret jämfört med föregående räkenskapsår.

*Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av bolaget*

Ett antal nya standarder och tolkningar träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2023 och har inte tillämpats vid upprättande av denna finansiella rapport. Inga av dessa förväntas ha någon väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### Finansiella instrument

*Klassificering*

Bolaget klassificerar sina finansiella tillgångar i kategori Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna vid det första redovisningstillfället.

*Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella tillgångar innehåller i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets finansiella tillgångar utgörs av Kundfordringar, Fordringar på koncernföretag, Övriga fordringar, finansiella instrument inom Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Kassa och bank i balansräkningen.

*Redovisning och värdering*

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen - det datum då bolaget förbinder

ank=202407010;2024071103242

sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Lånefordringar och kundfordringar redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Intäktsredovisning**

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, och motsvarar de belopp som erhålls för sålda varor och tjänster efter avdrag för rabatter, returer och mervärdesskatt. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla företaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

#### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde har gått ner, minskar bolaget det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet, och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

### **Koncernmellanhavanden och koncernbidrag**

Ränta på koncernmellanhavanden har utgått enligt marknadsmässiga villkor. Koncernbidrag, redovisas, tillsammans med tillhörande aktuell skatt, i eget kapital bland balanserade vinstmedel.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (omfattande ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Företaget bedriver ingen verksamhet.

### Not 3 Transaktioner med närstående

Catena AB äger 100% av aktierna och rösterna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget. Moderföretag i den största koncern där bolaget ingår är Catena AB.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 100% (100%) inköp från andra koncernföretag.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Fordringar på närstående</b>		
Moderbolag	106 831	101 966
	<b>106 831</b>	<b>101 966</b>

Fordran på moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med ränta om 4,81% (0,50%). Internräntan på koncerninterna fordringar sätts på marknadsmässiga villkor och utgår från aktuell swapränta i bolagets lokala valuta med tillägg för kreditmarginal.

Övrigt

I separata noter finns upplysningar om

-löner mm till styrelse och VD

-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning

#### Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

#### Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Bolaget har, i likhet med föregående år, inte haft några anställda och har därför inte utbetalt några löner eller ersättningar. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	4 864	495
	<b>4 864</b>	<b>495</b>

#### Not 7 Skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 288	1 339
<b>Årets skatt</b>	<b>1 288</b>	<b>1 339</b>
<b>Skillnad mellan redovisad skatt och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats:</b>		
Resultat före skatt	-1 388	-6 007
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	286	1 237
<b>Skatteeffekter av:</b>		
Utnyttjat negativa räntenetton från koncernföretag	1 002	102
<b>Årets skatt</b>	<b>1 288</b>	<b>1 339</b>
<b>Skatt avseende poster som redovisas direkt mot eget kapital</b>		
Skatteeffekt av koncernbidrag	1 288	1 339
<b>Summa</b>	<b>1 288</b>	<b>1 339</b>

Inga uppskjutna skatter har kvittats. Det finns inga underskottsavdrag för vilka uppskjuten skattefordran ej redovisats.

### Not 8 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella instrument delas upp per kategori nedan. Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken har förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning kan bedömas genom hänvisning till extern kreditrating eller till motpartens betalningshistorik.

Bolagets finansiella tillgångar består till huvuddelen av kortfristiga lånefordringar på koncernföretag vars kvalitet kan klassas under Såsom varaktiga längre än 6 månader utan tidigare betalningsförsummelser.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella tillgångar klassificerade som Värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	106 831	101 966
	<b>106 831</b>	<b>101 966</b>
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>106 831</b>	<b>101 966</b>

Redovisat värde för finansiella tillgångar och skulder överensstämmer i allt väsentligt med verkligt värde.

Samtliga förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten i kassaflödesanalysen är kassaflödespåverkande.

### Not 9 Betalda och erhållna räntor

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	4 864	495
Erlagd ränta	0	0

### Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

### Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jörgen Eriksson  
Verkställande direktör

Sofie Bennsten

Martin Dellbratt

David Silvesjö



# Verifikat

Transaktion 09222115557520014676

## Dokument

561 ÅR 230101-231231 Catena Fastigheter AB  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-06-14 15:44:22 CEST (+0200) av Marie Sigbo (MS)  
Färdigställt 2024-06-17 08:11:41 CEST (+0200)

## Initierare

Marie Sigbo (MS)  
Catena AB  
marie.sigbo@catena.se  
+46730702248

## Signerare

Jörgen Eriksson (JE)  
Personnummer 720115-3512  
jorgen.eriksson@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JÖRGEN ANDERS KRISTER ERIKSSON"  
Signerade 2024-06-16 11:19:26 CEST (+0200)

David Silvesjö (DS)  
Personnummer 791012-5934  
david.silvesjo@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID BENGT LENNART SILVESJÖ"  
Signerade 2024-06-17 08:11:41 CEST (+0200)

Sofie Bennsten (SB)  
Personnummer 690814-4121  
sofie.bennsten@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Britta Sofie Bennsten"  
Signerade 2024-06-14 15:53:38 CEST (+0200)

Martin Dellbratt (MD)  
Personnummer 790217-2712  
martin.dellbratt@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Fredrik David Dellbratt"  
Signerade 2024-06-14 15:47:01 CEST (+0200)



ank=202407010;2024071103247

# Verifikat

Transaktion 09222115557520014676

ank=202407010:2024071103248

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

