

Årsredovisning för
Katinla Orion 17 AB

559206-7275

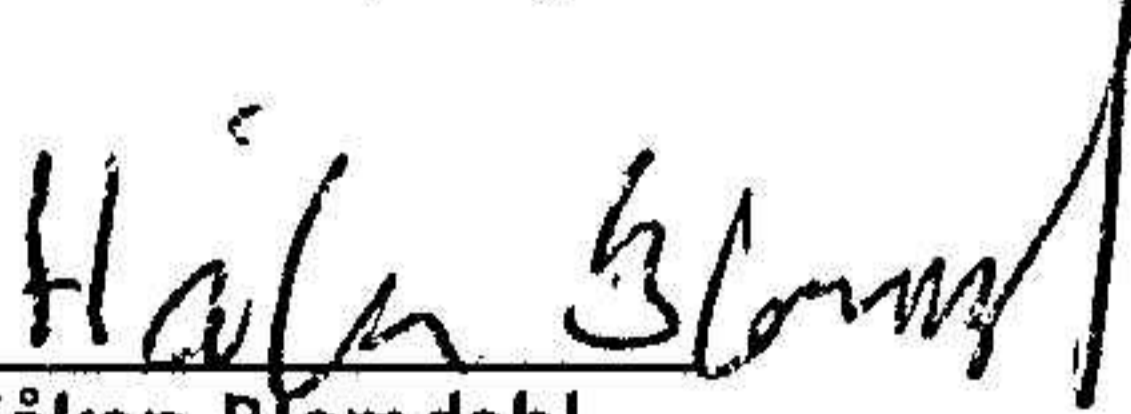
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Katinla Orion 17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm, 30 juni 2025


Håkan Blomdahl



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler och parkeringsplatser och äger fastigheten Stockholm Orion 17 samt en garagelokal på Sveavägen. Fastigheten Stockholm Orion 17 är en del av en tredimensionell fastighetsbildning vid Odenplan i Stockholm som endast omfattar lokaler. Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Ägarförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till Katinla AB, org nr. 559134-1150.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året bedrivits utan att några väsentliga händelser har inträffat. Lokaler och parkeringar har hyrts ut och underhållits.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av vikt som påverkar verksamheten har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr	22 610	22 234	20 011	17 134
Resultat efter finansiella poster tkr	11 078	11 379	6 110	2 762
Soliditet %	36	34	28	46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets- resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	54 049 641	6 766 405	60 866 046
Disposition enl årsstämmbeslut		6 766 405	-6 766 405	-
Årets resultat			6 536 439	6 536 439
Vid årets slut	50 000	60 816 046	6 536 439	67 402 485

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 53 000 000 kr (53 000 000 kr).

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	7 816 046
Årets resultat	6 536 439
Aktieägartillskott	53 000 000
Totalt	67 352 485
Balanseras i ny räkning	67 352 485
Totalt	67 352 485

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		22 609 968	22 233 742
Övriga rörelseintäkter		190 821	86 167
Summa rörelseintäkter		22 800 789	22 319 909
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 622 710	-2 684 333
Planerat underhåll		-846 263	-992 519
Övriga externa kostnader		-1 838 477	-2 127 928
Driftskostnader		-1 721 093	-1 452 072
Summa rörelskostnader		-7 028 543	-7 256 852
Rörelseresultat		15 772 246	15 063 057
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 132 120	395 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-5 826 017	-4 079 140
Resultat efter finansiella poster		11 078 349	11 379 349
Bokslutsdispositioner		-2 800 000	-2 844 000
Resultat före skatt		8 278 349	8 535 349
Skatt på årets resultat		-1 741 910	-1 768 944
Årets resultat		6 536 439	6 766 405

ank=20250703;2025070735592



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	160 502 391	162 911 590
Inventarier, verktyg och installationer	3	92 448	305 959
		<u>160 594 839</u>	<u>163 217 549</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i BRF	4	13 400 000	13 400 000
Fordringar på koncernföretag	5	19 033 890	13 953 063
		<u>32 433 890</u>	<u>27 353 063</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>193 028 729</u>	<u>190 570 612</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		625 000	671 190
Övriga fordringar		1 881 587	2 747 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 072	172 035
		<u>2 683 659</u>	<u>3 590 489</u>
<i>Kassa och bank</i>		6 824 615	2 929 215
Summa omsättningstillgångar		<u>9 508 274</u>	<u>6 519 704</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>202 537 003</u>	<u>197 090 316</u>

ank=20250703;2025070735593



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 st, kvotvärde om 50 kr st)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 816 046	54 049 641
Årets resultat		6 536 439	6 766 405
		<u>67 352 485</u>	<u>60 816 046</u>
Summa eget kapital		<u>67 402 485</u>	<u>60 866 046</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 094 000	4 294 000
		<u>7 094 000</u>	<u>4 294 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	-
Övriga långfristiga skulder		765 846	765 846
		<u>765 846</u>	<u>765 846</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	119 675 500	123 808 500
Leverantörsskulder		1 511 487	1 064 905
Skatteskulder		2 127 204	3 620 536
Övriga skulder		548 375	732 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 412 106	1 937 953
		<u>127 274 672</u>	<u>131 164 424</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>202 537 003</u>	<u>197 090 316</u>

ank=20250703;2025070735594



Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2 reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Följande avskrivningsprocent/tider har tillämpats:

- Byggnad 2% motsvarande avskrivningstid 50 år
- Maskiner och Inventarier 20% motsvarande 5 år.

Anställda

Företaget har inte haft några anställda under året eller föregående år varför inga löneersättningar har utgått.

ank=20250703:2025070735595



Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-5 826 017	-4 079 140
Summa	-5 826 017	-4 079 140

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 273 736	173 273 736
Inköp	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	173 273 736	173 273 736
Ingående avskrivningar	-10 362 146	-7 952 947
Årets avskrivningar 2%	-2 409 199	-2 409 199
Utgående avskrivningar	-12 771 345	-10 362 146
Utgående redovisat värde	160 502 391	162 911 590

Bokfört värde på byggnader o mark vid årets slut

Byggnader:	85 188 602	87 597 801
Mark:	75 313 789	75 313 789
	160 502 391	162 911 590

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 221 545	1 067 420
-Nyanskaffningar	-	154 125
Vid årets slut	1 221 545	1 221 545
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-915 586	-640 452
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-213 511	-275 134
Vid årets slut	-1 129 097	-915 586
Redovisat värde vid årets slut	92 448	305 959

Not 4 Andelar i BRF

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 400 000	13 400 000
Vid årets slut	13 400 000	13 400 000

Not 5 Fordringar på koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 953 063	-
-Tillkommande fordringar	4 046 937	13 953 063
-Räntefordringar	1 033 890	-
Redovisat värde vid årets slut	19 033 890	13 953 063

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom 5 år från balansdagen	119 675 500	123 808 500
	119 675 500	123 808 500
	119 675 500	123 808 500

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000 kr	130 000 000 kr

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		



ank=20250703;2025070735597

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Serse
Styrelseordförande

Gunnar Drougge
Styrelseledamot

Håkan Blomdahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Bengtsson
Auktoriserad revisor



ank=20250703;2025070735598

Verifikat

Transaktion 09222115557550201939

Dokument

Årsredovisning 2024 - Katinla Orion 17 AB (250618)
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-23 15:50:39 CEST (+0200) av Sebastian
Östberg (SÖ)
Färdigställt 2025-06-30 09:35:28 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Östberg (SÖ)
Arbona AB (publ)
sebastian.ostberg@arbona.se
+46702160698

Signerare

Håkan Blomdahl (HB)
Personnummer 196808310178
hakan@katinla.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN BLOMDAHL"
Signerade 2025-06-24 09:44:51 CEST (+0200)

Martin Sersé (MS)
Personnummer 19720214-2977
martin.serse@mancele.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN SERSE"
Signerade 2025-06-23 22:00:41 CEST (+0200)

Gunnar Drougge (GD)
Personnummer 196509241037
gunnar@kenson.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunnar Drougge"
Signerade 2025-06-29 21:28:50 CEST (+0200)

Carl Bengtsson (CB)
Personnummer 198909065099
calle@kcaudit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
OSCAR BENGTSSON"
Signerade 2025-06-30 09:35:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550201939

Detta verifikat är utfärdat 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Katinla Orion 17 AB
Org.nr 559206-7275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Katinla Orion 17 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Katinla Orion 17 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Katinla Orion 17 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Katinla Orion 17 AB för räkenskapsåret 2024 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 Katinla Orion 17 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag min elektroniska underskrift anger

Carl Oscar Bengtsson
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070735604



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 09:35

SENT BY OWNER:

KC Audit AB org nr 556419-2689 · 23.06.2025 19:45

DOCUMENT ID:

SypCzGvEex

ENVELOPE ID:

Bki0Mzv4xg-SypCzGvEex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Katinla Orion 17 AB 2412.pdf
3 pages

SHA-512:

dd1ec4c4a727889803ecc01e6ab2791dbf53e3019d083c
b15da647ddda95e8e2601ae1f4713d9dd8062d4029c4d
49a7d352ebf172788893190ad1f1d01628b48

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL OSCAR BENGTSO N Calle@kcaudit.se	Signed Authenticated	30.06.2025 09:35 30.06.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/06) IP: 195.178.171.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed