

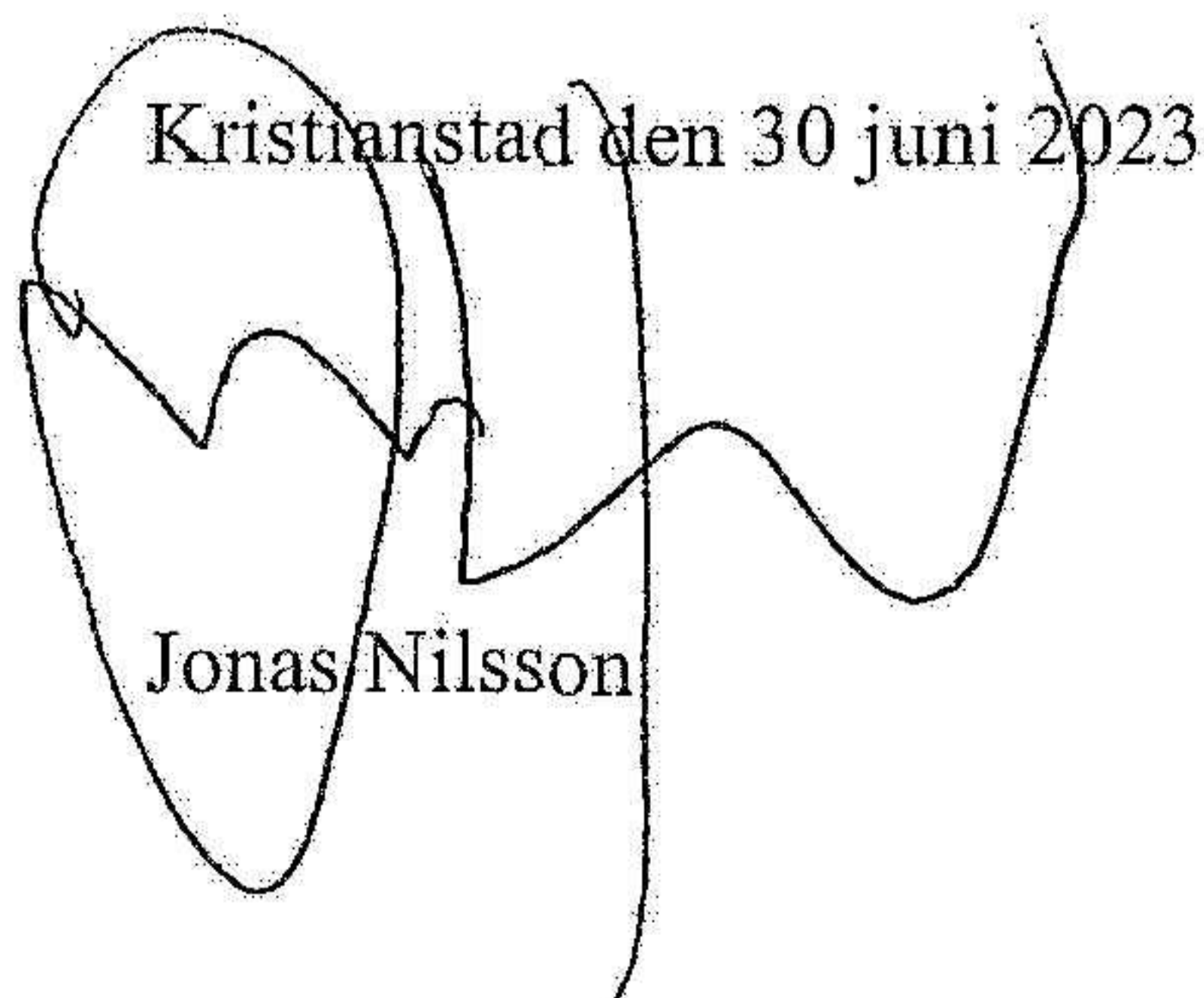
Årsredovisning
för
Invectus Katten 6 AB
559341-2165

Räkenskapsåret
2021-10-18 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Invectus Katten 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 30 juni 2023

Jonas Nilsson

Årsredovisning
för
Invectus Katten 6 AB

559341-2165

Räkenskapsåret

2021-10-18 - 2022-12-31

Styrelsen för Invectus Katten 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-18 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Invectus Holding AB, org.nr 556610-7297, med säte i Kristianstad.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 (15 mån) |
|-----------------------------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 641 |
| Resultat efter finansiella poster | 244 |
| Soliditet (%) | 2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | * Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Insatt kapital | 25 000 | | 25 000 |
| Årets resultat | | 145 187 | 145 187 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 145 187 | 170 187 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| årets vinst | 145 187 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 145 187 |
| | 145 187 |

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

Resultaträkning

Not
1
2021-10-18
-2022-12-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | |
|--|------------------|
| Nettoomsättning | 1 641 315 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 641 315 |

Rörelsekostnader

| | |
|---|-------------------|
| Fastighetskostnader | -1 060 102 |
| Övriga externa kostnader | -56 930 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -130 844 |
| Summa rörelsekostnader | -1 247 876 |
| Rörelseresultat | 393 439 |

Finansiella poster

| | |
|--|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 157 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -149 528 |
| Summa finansiella poster | -149 371 |
| Resultat efter finansiella poster | 244 068 |

Bokslutsdispositioner

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | -61 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -61 000 |
| Resultat före skatt | 183 068 |

Skatter

| | |
|-------------------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -37 881 |
| Årets resultat | 145 187 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|
| | I | |
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 312 156 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 312 156 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 312 156 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Övriga fordringar | | 7 602 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 602 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | | 501 634 |
| Summa kassa och bank | | 501 634 |
| Summa omsättningstillgångar | | 509 236 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 821 392 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Aktiekapital | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | 25 000 |

Fritt eget kapital

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Årets resultat | 145 187 |
| Summa fritt eget kapital | 145 187 |
| Summa eget kapital | 170 187 |

Obeskattade reserver

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Periodiseringsfonder | 61 000 |
| Summa obeskattade reserver | 61 000 |

Långfristiga skulder

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 966 677 |
| Summa långfristiga skulder | 6 966 677 |

3

Kortfristiga skulder

| | |
|--|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 154 816 |
| Leverantörsskulder | 209 007 |
| Skulder till koncernföretag | 1 014 412 |
| Skatteskulder | 69 845 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 175 448 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 623 528 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 821 392

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

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-----------|-------|
| Byggnader | 50 år |
|-----------|-------|

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

| | |
|--|-----------|
| Inköp | 8 443 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 443 000 |
| Årets avskrivningar | -130 844 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -130 844 |
| Utgående redovisat värde | 8 312 156 |

Not 3 Långfristiga skulder

2022-12-31

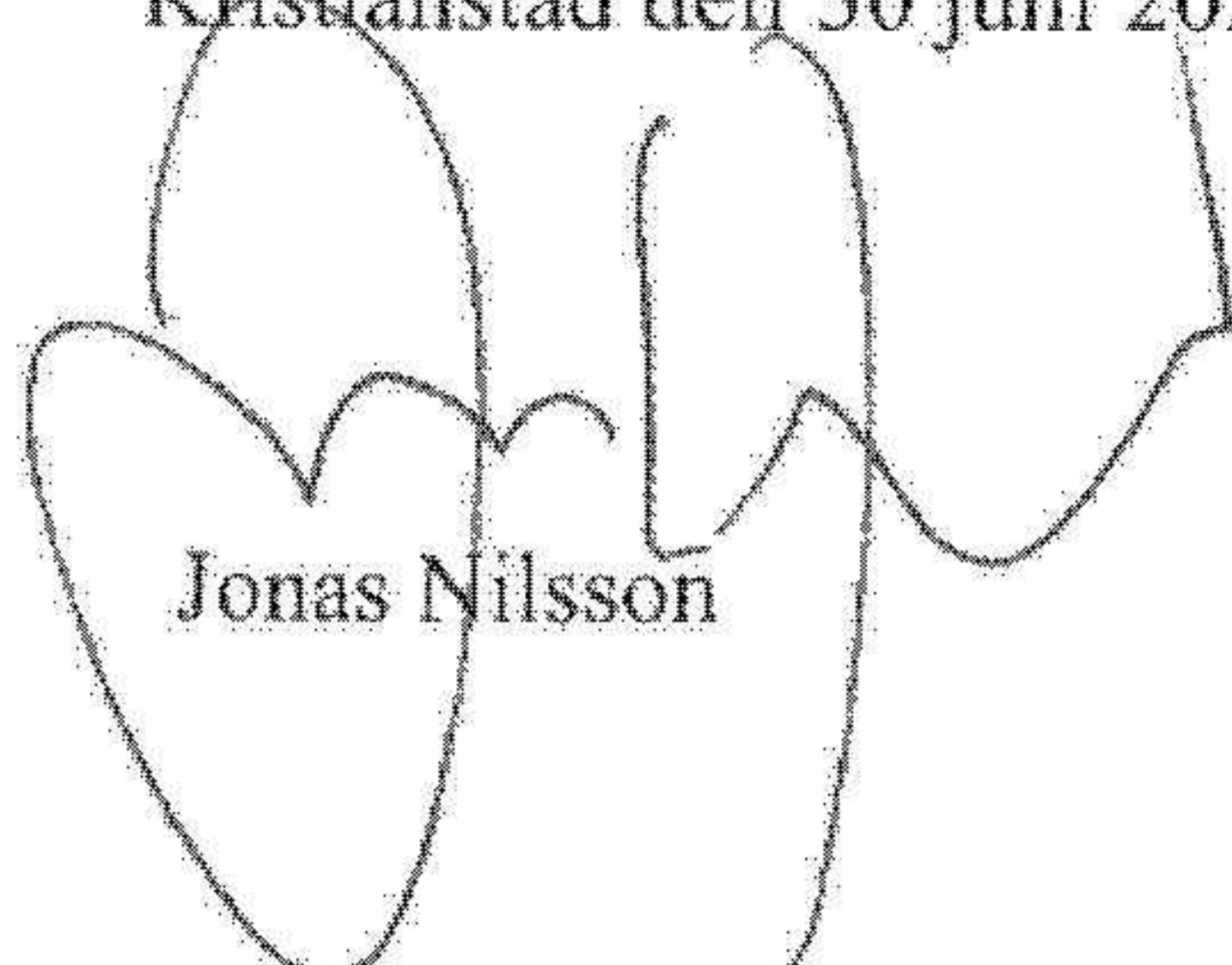
| | |
|--|-----------|
| Skulder som betalas mellan två och fem år | 619 264 |
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 347 413 |
| | 6 966 677 |

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

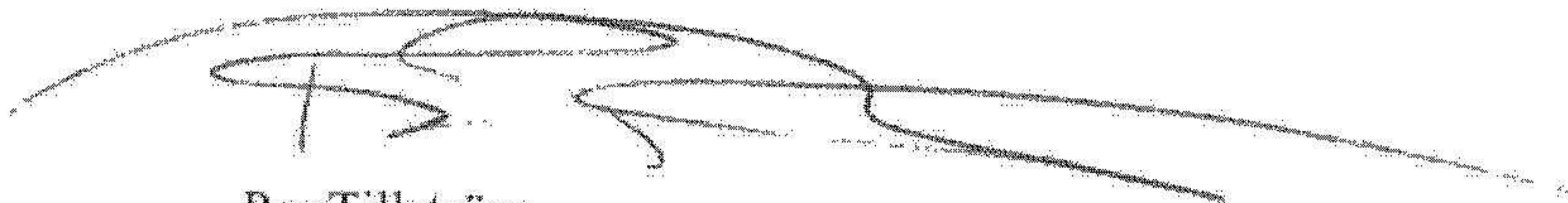
| | |
|----------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 11 050 000 |
| | 11 050 000 |

Kristianstad den 30 juni 2023



Jonas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Per Tillström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invectus Katten 6 AB

Org.nr. 559341 - 2165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Invectus Katten 6 AB för räkenskapsåret 2021-10-18 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invectus Katten 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Invectus Katten 6 AB enligt god revisionssed 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 ogerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller osidosättande 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 Invectus Katten 6 AB för räkenskapsåret 2021-10-18 - 2022-12-31 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 Invectus Katten 6 AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

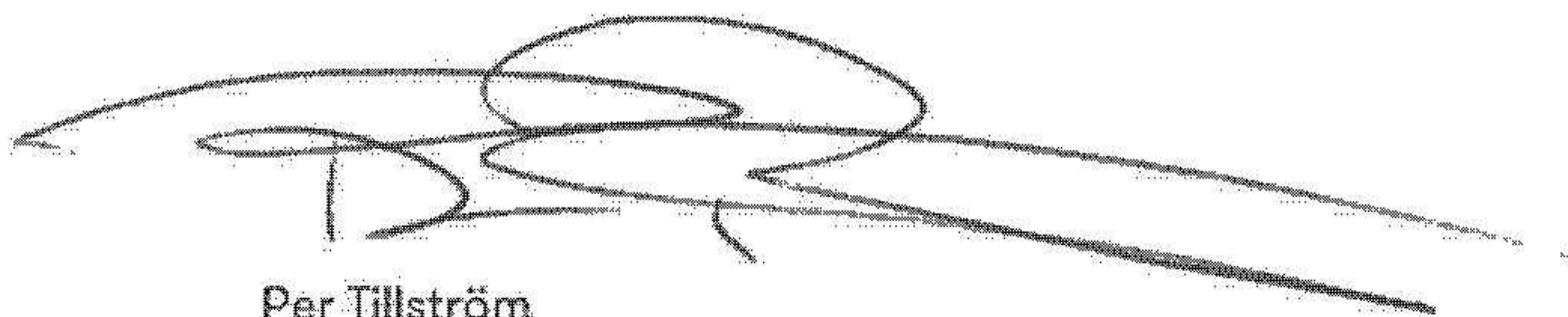
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 fortlöpa 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.

Kristianstad den 30 juni 2023,



Per Tillström
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.