

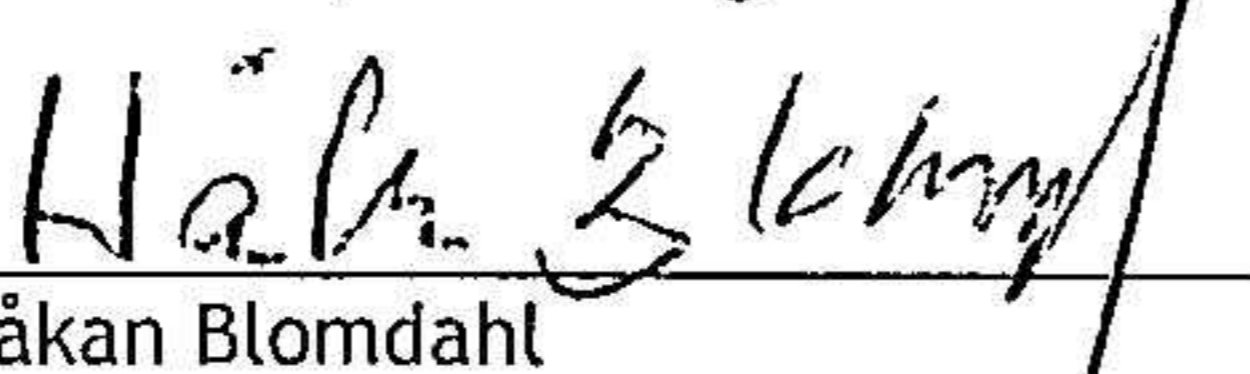
Årsredovisning för
Katinla Orion 17 AB
559206-7275
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Katinla Orion 17 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30 juni 2024. Bolagsstämman beslutade även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2024-06-30



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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	22 234	20 011	17 134	4 380
Resultat efter finansiella poster tkr	11 379	6 110	2 762	676
Soliditet %	34	28	46	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets- resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	47 053 067	3 746 574	50 849 641
Aktieägartillskott		3 250 000		3 250 000
Disposition enl årsstämmobeslut		3 746 574	-3 746 574	-
Årets resultat			6 766 405	6 766 405
Vid årets slut	50 000	54 049 641	6 766 405	60 866 046

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 53 000 000 kr (49 750 00 kr).

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	50 799 641
Årets resultat	6 766 405
Aktieägartillskott	3 250 000
Totalt	60 816 046
Balanseras i ny räkning	60 816 046
Totalt	60 816 046

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		22 233 742	20 010 808
Övriga rörelseintäkter		86 167	11 579
Summa rörelseintäkter		22 319 909	20 022 387
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 684 333	-2 622 803
Planerat underhåll		-992 519	-1 682 207
Övriga externa kostnader		-2 127 928	-5 516 250
Driftskostnader		-1 452 072	-1 653 219
Summa rörelskostnader		-7 256 852	-11 474 479
Rörelseresultat		15 063 057	8 547 908
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		395 432	4 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-4 079 140	-2 441 948
Resultat efter finansiella poster		11 379 349	6 110 350
Bokslutsdispositioner		-2 844 000	-1 450 000
Resultat före skatt		8 535 349	4 660 350
Skatt på årets resultat		-1 768 944	-913 776
Årets resultat		6 766 405	3 746 574

2024071033289

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	162 911 590	165 320 789
Inventarier, verktyg och installationer	3	305 959	426 968
		<u>163 217 549</u>	<u>165 747 757</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i BRF		13 400 000	13 400 000
Fordringar på koncernföretag	6	13 953 063	-
		<u>27 353 063</u>	<u>13 400 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>190 570 612</u>	<u>179 147 757</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		671 190	55 814
Övriga fordringar		2 747 264	778 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 035	153 160
		<u>3 590 489</u>	<u>987 740</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 929 215	2 778 030
Summa omsättningstillgångar		<u>6 519 704</u>	<u>3 765 770</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>197 090 316</u>	<u>182 913 527</u>

2024071035290

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 049 641	47 053 067
Årets resultat		6 766 405	3 746 574
		60 816 046	50 799 641
Summa eget kapital		60 866 046	50 849 641
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 294 000	1 450 000
		4 294 000	1 450 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	142 361
Övriga långfristiga skulder		765 846	765 846
		765 846	908 207
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	123 808 500	121 225 000
Leverantörsskulder		1 064 905	1 468 832
Skatteskulder		3 620 536	3 678 619
Övriga skulder		732 530	892 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 937 953	2 440 943
		131 164 424	129 705 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 090 316	182 913 527

2024071033291

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (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

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

2024071033292

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-4 079 140	-2 441 948
Summa	-4 079 140	-2 441 948

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 273 736	173 273 736
Inköp	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	173 273 736	173 273 736
Ingående avskrivningar	-7 952 947	-5 543 632
Omklassificeringar	-	-
Årets avskrivningar 2%	-2 409 199	-2 409 315
Utgående avskrivningar	-10 362 146	-7 952 947
Utgående redovisat värde	162 911 590	165 320 789

Bokfört värde på byggnader o mark vid årets slut

Byggnader:	90 007 000	90 007 000
Mark:	75 313 789	75 313 789
	165 320 789	165 320 789

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 067 420	-
-Nyanskaffningar	154 125	1 067 420
Vid årets slut	1 221 545	1 067 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-640 452	-
-Ack avskrivningar från Fusion Svea Garage	-	-593 072
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-275 134	-47 380
Vid årets slut	-915 586	-640 452
Redovisat värde vid årets slut	305 959	426 968

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	65 601 813
-Avyttring	-	-60 150 000
-Omklassificeringar i och med fusion	-	-5 451 813
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Andelar i BRF

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 400 000	-
-Omklassificeringar	-	13 400 000
Vid årets slut	13 400 000	13 400 000

Not 6 Fordringar på koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	14 592 119
-Tillkommande fordringar	13 953 063	-
-Reglerade fordringar	-	-14 592 119
Redovisat värde vid årets slut	13 953 063	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas inom 5 år från balansdagen	123 808 500	121 225 000
	123 808 500	121 225 000
	123 808 500	121 225 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000 kr	130 000 000 kr

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Serse
Styrelseordförande

Gunnar Drougge
Styrelseledamot

Håkan Blomdahl
Styrelseledamot

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

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

2024071033295

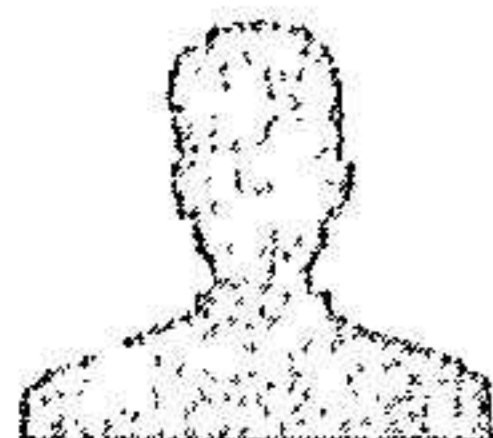
Följande handlingar har undertecknats den 10 juni 2024



ÅR för påskrift.pdf
 (1796605 byte)
 SHA-512: 2dd84584a88cbccc95671158646ce7798db88
 08cb6b20c0c1b00cc0eaf210f707cb995156526b9b6e27
 1b6027270aff25nb887093586f793b3cea9c965da4d3

Underskrifter

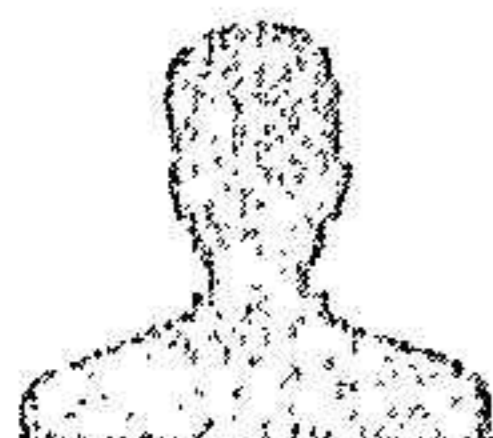
2024-06-06 16:01:13 (CET)



Håkan Blomdahl

hakan@katnla.se 196808310178
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

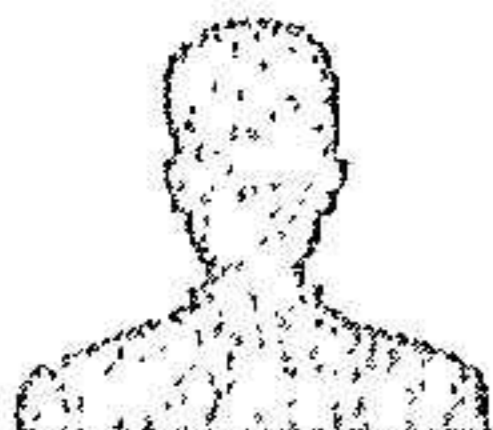
2024-06-03 10:23:36 (CET)



Lars Gunnar Drougge

gunnar@kenson.se 196509241037
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

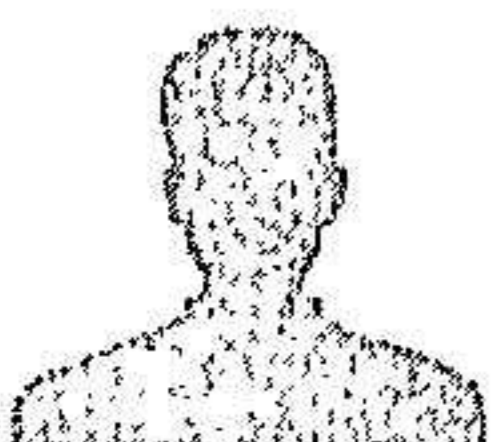
2024-06-03 15:29:08 (CET)



Martin Serse

martin.serse@manole.se 197202142977
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-10 08:55:48 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hfrevison.se 197412298254
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



2023 Årsredovisning Katnla Orion 17 AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

da5940de34d35bfa5c87ef98853d9a6b53b683c2d3c289b21192f2acdf80fe32d45bcfd614009150f1dfb5204eacfd45b1f6a4447986973d414469fd6857069a3a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm Sverige

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 år 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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. 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 Katinla Orion 17 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Katinla Orion 17 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

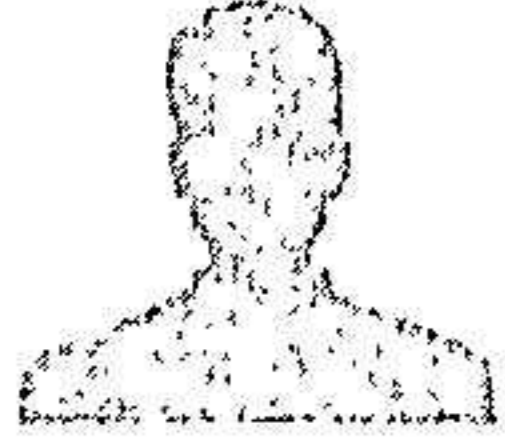
Följande handlingar har undertecknats den 10 juni 2024



Revisionsberättelse.pdf
(104866 byte)
S-4A-612 7c5aca7e446e7ca18f9c889098e81cb49177
bc7c83194fe33572588b80a63ee34faa61f127cc5ba506
e07edf9612f8b08a70c7882552d8003a7838818357289

Underskrifter

2024-06-10 08:21:45 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@rhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



2023 Revisionsberättelse Katinla Orion 17 AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SI-A-512:

e4324ffaaa1774cbcdf294c6dd5c3530170616e8e1588f49349ecba411d0a95cd69cfc064838a8795c714762e43a11ecc1f8737b6923fac83391522404c2909



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm Sverige

2024071033299