

Årsredovisning

för

Catena Obl. Holding AB

556984-8467

Räkenskapsåret

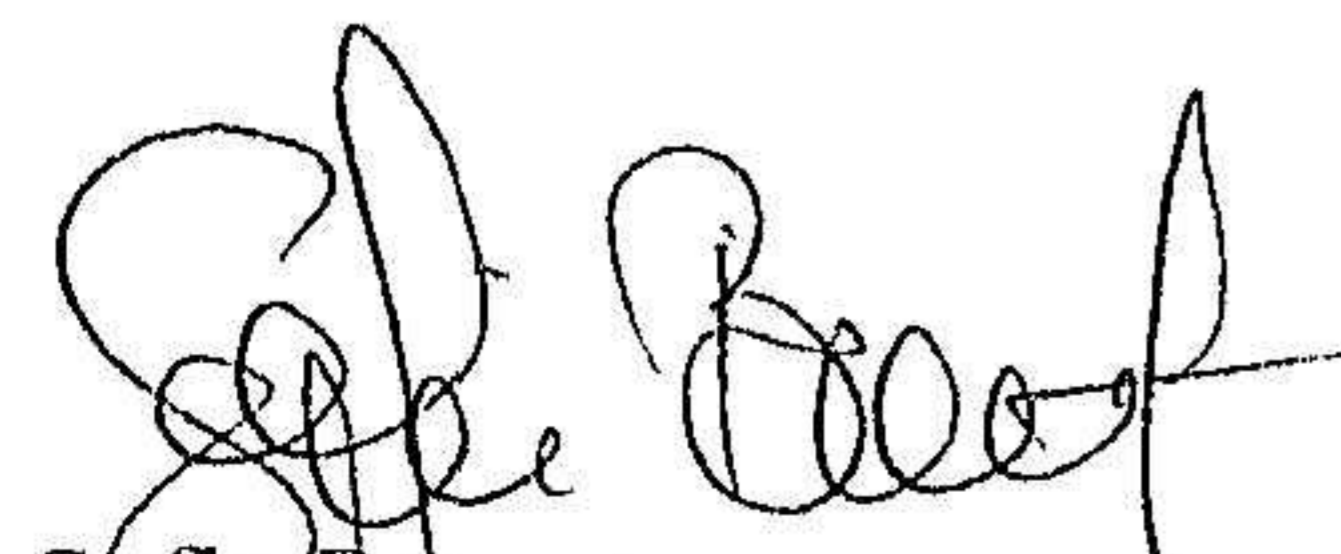
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Catena Obl. Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 12 juni 2023



Sofie Bennsten

Årsredovisning

för

Catena Obl. Holding AB

556984-8467

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Catena Obl. Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva finansieringsverksamhet dels via upplåningsverksamhet från bolag vilka bolaget indirekt genom hel- eller delägda bolag är aktieägare i, samt dels via utlåningsverksamhet till bolag i bolagets koncern samt därmed förenlig verksamhet.

Intressebolaget SFF Holding AB kan beskrivas som ett renodlat finansieringsbolag, som genom säkerställd finansiering emitterar MTN på den svenska kapitalmarknaden som finansieringskälla.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Investeringar

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

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | -26 | -25 | -25 | -25 | -25 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 532 | -1 619 | -1 934 | -2 266 | -1 927 |
| Eget kapital | 22 235 | 23 753 | 20 812 | 18 184 | 15 095 |
| Balansomslutning | 1 779 485 | 1 864 123 | 1 763 038 | 1 545 347 | 1 371 052 |
| Soliditet (%) | 1,4 | 1,4 | 1,3 | 1,2 | 1,1 |

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året påverkas av hur finansieringsmarknaden utvecklas.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 23 653 572 |
| erhållna koncernbidrag | 13 251 |
| skatteeffekt av koncernbidrag | -2 730 |
| årets förlust | -1 528 633 |
| | 22 135 460 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 22 135 460 |

Resultat och ställning

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Driftöverskott | | 0 | 0 |
| Bruttoresultat | | 0 | 0 |
| Central administration | 5, 6 | -26 | -25 |
| Rörelseresultat | | -26 | -25 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 24 880 | 15 985 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -26 386 | -17 579 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 532 | -1 619 |
| Resultat före skatt | | -1 532 | -1 619 |
| Skatt på årets resultat | 9 | 3 | 331 |
| Årets resultat | | -1 529 | -1 288 |

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

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10, 11

154 100

154 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

154 100

154 100

Summa anläggningstillgångar

154 100

154 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

12

Fordringar hos koncernföretag

1 620 000

1 706 000

Övriga fordringar

0

282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

5 295

3 651

Summa kortfristiga fordringar

1 625 295

1 709 933

Kassa och bank

90

90

Summa omsättningstillgångar

1 625 385

1 710 023

SUMMA TILLGÅNGAR

1 779 485

1 864 123

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 664

24 941

Årets resultat

-1 529

-1 288

22 135

23 653

Summa eget kapital

22 235

23 753

Obeskattade reserver

14

2 400

2 400

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

1 722 700

1 808 700

Summa långfristiga skulder

1 722 700

1 808 700

Kortfristiga skulder

15

Skulder till koncernföretag

26 855

24 806

Aktuella skatteskulder

0

766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

5 295

3 698

Summa kortfristiga skulder

32 150

29 270

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 779 485

1 864 123

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 100 | 20 712 | 20 812 |
| Årets resultat | | -1 288 | -1 288 |
| Erhållna koncernbidrag | | 5 326 | 5 326 |
| Skatteeffekt av koncernbidrag | | -1 097 | -1 097 |
| Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen | | 4 229 | 4 229 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 100 | 23 653 | 23 753 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 100 | 23 653 | 23 753 |
| Årets resultat | | -1 529 | -1 529 |
| Erhållna koncernbidrag | | 14 | 14 |
| Skatteeffekt av koncernbidrag | | -3 | -3 |
| Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen | | 11 | 11 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 100 | 22 135 | 22 235 |

Årets totalresultat överensstämmer med Årets resultat.

Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 17 | -1 532 | -1 619 |
| Betald skatt | | -766 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -2 298 | -1 619 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -1 362 | -85 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 597 | 48 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -2 063 | -1 656 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 101 000 |
| Amortering av lån | | -86 000 | 0 |
| Erhållna/Lämnade koncernbidrag | | 14 | 5 326 |
| Förändring av fordringar hos koncernföretag | | 86 000 | -101 000 |
| Förändring av fordringar/skulder hos moderföretag | | 2 049 | -3 670 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 2 063 | 1 656 |
| Årets kassaflöde | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 90 | 90 |
| Likvida medel vid årets slut | | 90 | 90 |

Noter

Tkr

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 2022 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 2022 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.

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärde inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillingar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger nedskrivningsbehov. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag eller intresseföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivning redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag respektive Resultat från andelar i intresseföretag.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar ett det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

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 innehåser 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 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.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för förväntade kreditförluster.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, 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

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig ränta

Betald ränta i förhållande till genomsnittlig skuld.

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 prISRISK), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Företagets ränterisk uppstår genom upplåning, såväl extern som koncernintern. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2022 varit 1%-enhet högre/lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 17 496 tkr (18 335 tkr) lägre/högre.

Kreditrisk

Kreditrisk uppstår genom likvida medel samt kreditexponeringar gentemot kunder. Företaget följer upp och analyserar kreditrisken för varje ny kund. Om kunderna kreditbedöms av oberoende värderare, används dessa bedömningar. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Individuella risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar i enlighet med de gränser som satts av styrelsen. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet.

Likviditetsrisk

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på koncernextern låneskuld vid balansstidpunkten, av ett års räntebetalningar, uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Hantering av kapital

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så

att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

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.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringar på närstående | | |
| Övriga koncernföretag | 1 620 000 | 1 706 000 |
| | 1 620 000 | 1 706 000 |
| Skulder till närstående | | |
| Moderbolag | 26 855 | 24 806 |
| | 26 855 | 24 806 |

Skulden till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med 3% ränta.

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 Arvode till revisorer

Kostnader för revision och andra uppdrag hos KPMG AB har belastat moderbolaget.

Not 6 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 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 24 880 | 15 985 |
| | 24 880 | 15 985 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende låneskulder | -25 611 | -16 703 |
| Räntekostnader till koncernföretag | -775 | -876 |
| | -26 386 | -17 579 |

Not 9 Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 3 | 331 |
| Årets skatt | 3 | 331 |

Skillnad mellan redovisad skatt och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats:

| | | |
|--|----------|------------|
| Resultat före skatt | -1 531 | -1 619 |
| Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats | 315 | 334 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -312 | -2 |
| Årets skatt | 3 | 331 |

Skatt avseende poster som redovisas direkt mot eget kapital

| | | |
|-------------------------------|----------|--------------|
| Skatteeffekt av koncernbidrag | 3 | 1 097 |
| Summa | 3 | 1 097 |

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

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 154 100 | 154 100 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 154 100 | 154 100 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 154 100 | 154 100 |

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Catena Obl. AB, 556984-8426, Helsingborg | 100 | 100 | 1 000 | 154 100 |
| | | | | 154 100 |

Catena Obl. AB äger 20% av SFF Holding AB som via dotterbolaget Svensk FastighetsFinansiering AB (publ) ska bedriva finansieringsverksamhet i form av upptagande av lån på kapitalmarknaden genom utgivande av obligationer (MTN-Medium Term Notes) samt utlåningsverksamhet genom utgivande av kontantlån till delägarna, fastighetsbolagen, Catena, Diös, Fabege, Platzer och Wihlborg.

Not 12 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 lån från närstående uppgår till 26 855 tkr (24 806 tkr), och kan klassas under Såsom varaktiga längre än 6 månader utan tidigare betalningsförsummelser. Inga av lånen från närstående är förfallna eller nedskrivna.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Finansiella tillgångar klassificerade som Värderade till upplupet anskaffningsvärde | | |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag | 1 620 000 | 1 706 000 |
| Likvida medel | 90 | 90 |
| | 1 620 090 | 1 706 090 |
| Icke finansiella tillgångar | 159 395 | 158 033 |
| Totala tillgångar enligt balansräkning | 1 779 485 | 1 864 123 |
| Finansiella skulder klassificerade som Värderade till upplupet anskaffningsvärde | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 1 722 700 | 1 808 700 |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag | 26 855 | 24 806 |
| Upplupna kostnader | 5 295 | 3 697 |
| | 1 754 850 | 1 837 204 |
| Icke finansiella skulder | 0 | 766 |
| Totala skulder enligt balansräkning | 1 754 850 | 1 837 970 |

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 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna ränteintäkter | 5 295 | 3 651 |
| | 5 295 | 3 651 |

Not 14 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond | 2 400 | 2 400 |
| | 2 400 | 2 400 |

Not 15 Räntebärande skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Räntebärande skulder | | |
| Obligationslån | 1 620 000 | 1 706 000 |
| Skulder till koncernföretag | 26 855 | 24 806 |
| Skulder till intresseföretag | 102 700 | 102 700 |
| Summa räntebärande skulder | 1 749 555 | 1 833 506 |
| Förfallotider | | |
| Inom ett år | 26 855 | 24 806 |
| Senare än ett år men inom fem år | 1 722 700 | 1 808 700 |
| Summa | 1 749 555 | 1 833 506 |

Den genomsnittliga räntan uppgår till 1,47% (0,98%).

Externa lån löper med en rörlig ränta baserad på Stibor med tillägg av en marginal. Kostnad för räntesäkring debiteras från Catena AB. Verkligt värde på den räntebärande skulden är i allt väsentligt lika med det bokförda värdet.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna räntekostnader | 5 295 | 3 697 |
| | 5 295 | 3 697 |

Not 17 Betalda och erhållna räntor

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Erhållen ränta | 23 235 | 15 907 |
| Erlagd ränta | -24 788 | -17 531 |

Not 18 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 19 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Jörgen Eriksson
Verkställande direktör

Sofie Bennsten

Martin Dellbratt

David Silvesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493411303

Dokument

700 Catena Obl. Holding AB 220101-221231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-05-25 10:27:28 CEST (+0200) av Marie Sigbo (MS)
Färdigställt 2023-05-30 17:43:08 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN ERIKSSON"
Signerade 2023-05-25 13:20:10 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID SILVESJÖ"
Signerade 2023-05-25 13:15:04 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Britta Sofie Bennsten"
Signerade 2023-05-30 12:00:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Fredrik David Dellbratt"
Signerade 2023-05-25 11:10:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493411303

Camilla Alm Andersson (CAA)
Personnummer 650610-2745
camilla.alm@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA ALM ANDERSSON"
Signerade 2023-05-30 17:43:08 CEST (+0200)

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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Catena Obl. Holding AB, org. nr 556984-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Catena Obl. Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Catena Obl. Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Catena Obl. Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Catena Obl. Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Catena Obl. Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-05-30

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Alm Andersson

1F9B396D826F4A2...
Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9DF91343F4234310BEA91AA97364861A
Subject: Complete with DocuSign: 700-CatenaObl.HoldingAB-RB-2022.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Hampus Sundén
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hampus.sunden@kpmg.se
IP Address: 83.233.139.115

Record Tracking

Status: Original
5/23/2023 4:37:32 PM
Holder: Hampus Sundén
hampus.sunden@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Camilla Alm Andersson
camilla.alm@kpmg.se
Appendix A
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Camilla Alm Andersson
1F9B396D826F4A2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.241.126.245

Timestamp

Sent: 5/23/2023 4:38:05 PM
Viewed: 5/30/2023 5:44:51 PM
Signed: 5/30/2023 5:44:58 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 20807261-bfdd-51cf-9ef8-5f42efddab6d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2023 5:43:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/23/2023 4:38:06 PM
Certified Delivered Security Checked 5/30/2023 5:44:51 PM
Signing Complete Security Checked 5/30/2023 5:44:58 PM
Completed Security Checked 5/30/2023 5:44:58 PM

Payment Events

Status

Timestamps

40406790670785595064044