

Årsredovisning
för
Kattarp Invest AB
556261-8172

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattarp Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 12 juni 2025


Östen Lindberg

Årsredovisning

för

Kattarp Invest AB

556261-8172

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kattarp Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter, att hyra ut verksamhetslokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört två förvärv av dotterbolag.

Det första förvärvet avsåg samtliga aktier i Kattarp Husie 173 AB med org.nr 556169-8936.

Det andra förvärvet avsåg samtliga aktier i Kattarp Smörbollen 12 AB med org.nr 556796-2815.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 064	17 286	15 946	13 232
Resultat efter finansiella poster	5 500	6 616	7 425	4 967
Soliditet (%)	45	57	56	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	49 548 938	4 528 918	54 147 856
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 528 918	-4 528 918	0
Årets resultat				4 058 442	4 058 442
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000	54 077 856	4 058 442	58 206 298

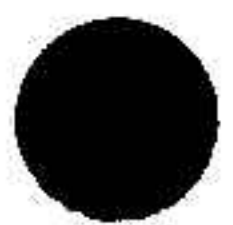
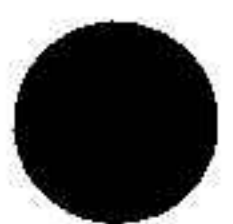
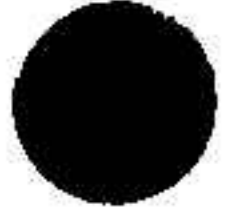
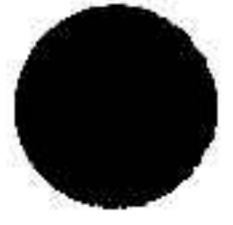
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 077 855
årets vinst	4 058 442
	58 136 297
disponeras så att i ny räkning överföres	58 136 297
	58 136 297

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

2025061617337



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

18 063 861

17 285 864

Övriga rörelseintäkter

81 600

355 622

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

18 145 461

17 641 486

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 233 087

-6 640 467

Personalkostnader

2

-1 072 608

-628 987

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 462 741

-2 134 362

Summa rörelsekostnader

-9 768 436

-9 403 816

Rörelseresultat

8 377 025

8 237 670

Finansiella poster

Ränteintäkter

117 255

89 375

Räntekostnader

-2 994 657

-1 711 106

Summa finansiella poster

-2 877 402

-1 621 731

Resultat efter finansiella poster

5 499 623

6 615 939

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-291 475

-842 281

Summa bokslutsdispositioner

-291 475

-842 281

Resultat före skatt

5 208 148

5 773 658

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 149 706

-1 244 740

Årets resultat

4 058 442

4 528 918

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	90 147 979	62 134 973
Inventarier, verktyg och installationer	5	88 960	124 855
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	30 999 852
Summa materiella anläggningstillgångar		90 236 939	93 259 680

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	47 857 840	4 478 255
Fordringar hos koncernföretag		2 021 668	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 879 508	4 478 255
Summa anläggningstillgångar		140 116 447	97 737 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 351 861	2 128 038
Övriga fordringar		173 141	305 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		392 382	258 954
Summa kortfristiga fordringar		2 917 384	2 692 588

Kassa och bank

Kassa och bank		3 633 485	8 495 040
Summa kassa och bank		3 633 485	8 495 040
Summa omsättningstillgångar		6 550 869	11 187 628

SUMMA TILLGÅNGAR

146 667 316

108 925 563

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

70 000

70 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

54 077 855

49 548 937

Årets resultat

4 058 442

4 528 918

Summa fritt eget kapital

58 136 297

54 077 855

Summa eget kapital

58 206 297

54 147 855

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 529 348

10 237 873

Summa obeskattade reserver

10 529 348

10 237 873

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

38 400 000

20 100 000

Övriga skulder

27 952 440

16 266 954

Summa långfristiga skulder

66 352 440

36 366 954

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

0

Leverantörsskulder

2 734

73 902

Skulder till koncernföretag

3 522 985

2 522 985

Skatteskulder

37 652

76 789

Övriga skulder

2 233 773

1 039 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 882 087

4 459 514

Summa kortfristiga skulder

11 579 231

8 172 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 667 316

108 925 563

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 lokaler: 25 år

Byggnader kontor: 50 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 286 319	77 379 034
Inköp	440 000	4 907 285
Omklassificeringar	30 999 852	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 726 171	82 286 319
Ingående avskrivningar	-20 151 346	-18 035 816
Årets avskrivningar	-3 426 846	-2 115 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 578 192	-20 151 346
Utgående redovisat värde	90 147 979	62 134 973

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 999 852	25 405 977
Inköp		5 593 875
Omklassificeringar	-30 999 852	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	30 999 852
Utgående redovisat värde	0	30 999 852

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 913	164 913
Inköp		90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 913	254 913
Ingående avskrivningar	-130 058	-111 226
Årets avskrivningar	-35 895	-18 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 953	-130 058
Utgående redovisat värde	88 960	124 855

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 478 255	4 478 255
Årets anskaffning	43 379 585	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 857 840	4 478 255
Utgående redovisat värde	47 857 840	4 478 255

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Nipsipan AB	100	100	1 000	4 478 255	3 390 617	422 782
Kattarp Smörbollen 12 AB	100	100	100 000	35 322 582	2 506 522	1 528 244
Kattarp Husie 173 AB	100	100	1 000	8 057 003		
				47 857 840		

Kattarp Invest AB
Org.nr 556261-8172

8 (8)

Kattarp Husie 173 AB 556169-8936 Malmö 310 484 190 484

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 1 år	900 000	500 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 600 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	62 752 440	17 600 000
	67 252 440	20 100 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 674 000	29 674 000
	44 674 000	29 674 000

Not 10 Koncernförhållande

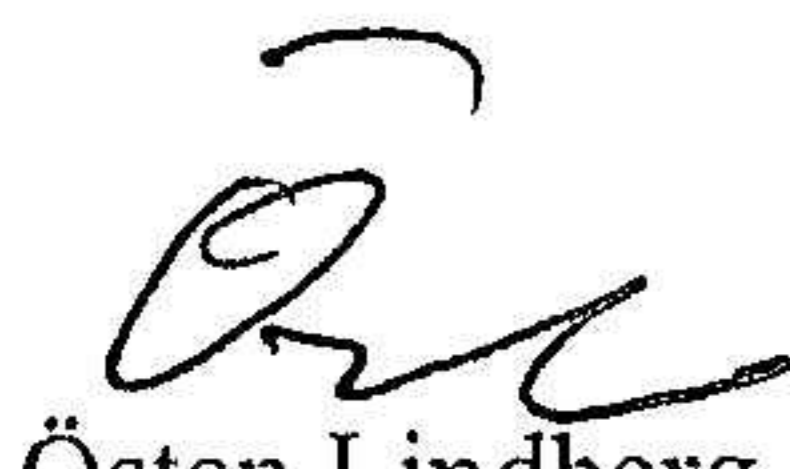
Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprätt

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 11 juni 2025


Östen Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025


Jessica Torndqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kattarp Invest AB
Org.nr. 556261-8172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattarp Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattarp Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kattarp Invest 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 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 revisions sed 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. 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 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 Kattarp Invest AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kattarp Invest 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Malmö den 12 juni 2025


Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

