

# Årsredovisning

för

## Kattegatt Bostad i Varberg AB

559001-1168

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kattegatt Bostad i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-07-25



Patrik Henriksson

Styrelsen för Kattegatt Bostad i Varberg 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

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta hyresfastigheten Varberg Tvååker 14:102.

Samtliga 38 lägenheter i Varberg Tvååker 14:102 är uthyrda.

Under året har en lägenhet i bostadsrättsföreningen Brf Stenen Västra förvärvats. Lägenheten har varit uthyrd större delen av innehavstiden.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 247	3 029	2 842	2 812
Resultat efter finansiella poster	-521	-228	-6	252
Soliditet (%)	12,0	13,5	13,8	13,6
Balansomslutning	39 401	38 733	39 688	40 259

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 413 606	-228 156	5 235 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-228 156	228 156	0
Årets resultat			-521 311	-521 311
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 185 450</b>	<b>-521 311</b>	<b>4 714 139</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 5 800 000 kr (5 800 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 185 450
årets förlust	-521 311
	<b>4 664 139</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 664 139
	<b>4 664 139</b>

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

3

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 247 348

3 029 141

Övriga rörelseintäkter

24 714

157 847

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 547 044

-1 302 768

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-796 475

-796 475

**Summa rörelsekostnader**

**-2 343 519**

**-2 099 243**

**Rörelseresultat**

**928 543**

**1 087 745**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 856

514

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 451 710

-1 316 415

**Summa finansiella poster**

**-1 449 854**

**-1 315 901**

**Resultat efter finansiella poster**

**-521 311**

**-228 156**

**Resultat före skatt**

**-521 311**

**-228 156**

**Årets resultat**

**-521 311**

**-228 156**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Bostadsrätter och liknande rättigheter

2

1 934 215

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**1 934 215**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

36 416 912

37 213 387

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 416 912**

**37 213 387**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 351 127**

**37 213 387**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

628 064

617 672

Övriga fordringar

8 882

111 467

**Summa kortfristiga fordringar**

**636 946**

**729 139**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

412 609

790 621

**Summa kassa och bank**

**412 609**

**790 621**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 049 555**

**1 519 760**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 400 682**

**38 733 147**

γ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 185 450

5 413 606

Årets resultat

-521 311

-228 156

**Summa fritt eget kapital**

**4 664 139**

**5 185 450**

**Summa eget kapital**

**4 714 139**

**5 235 450**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

30 440 000

29 700 000

Skulder till koncernföretag

2 350 000

1 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 790 000**

**31 600 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

660 000

660 000

Leverantörsskulder

169 892

150 887

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 066 651

1 086 810

**Summa kortfristiga skulder**

**1 896 543**

**1 897 697**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 400 682**

**38 733 147**

3

2025072904000

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Andelar i bostadsrättsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 934 215	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 934 215</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 934 215</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 866 262	40 866 262
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 866 262</b>	<b>40 866 262</b>
Ingående avskrivningar	-3 652 875	-2 856 400
Årets avskrivningar	-796 475	-796 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 449 350</b>	<b>-3 652 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 416 912</b>	<b>37 213 387</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 800 000	27 060 000
	27 800 000	27 060 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll (andelar bostadsrätt)	1 934 215	0
	<b>34 934 215</b>	<b>33 000 000</b>

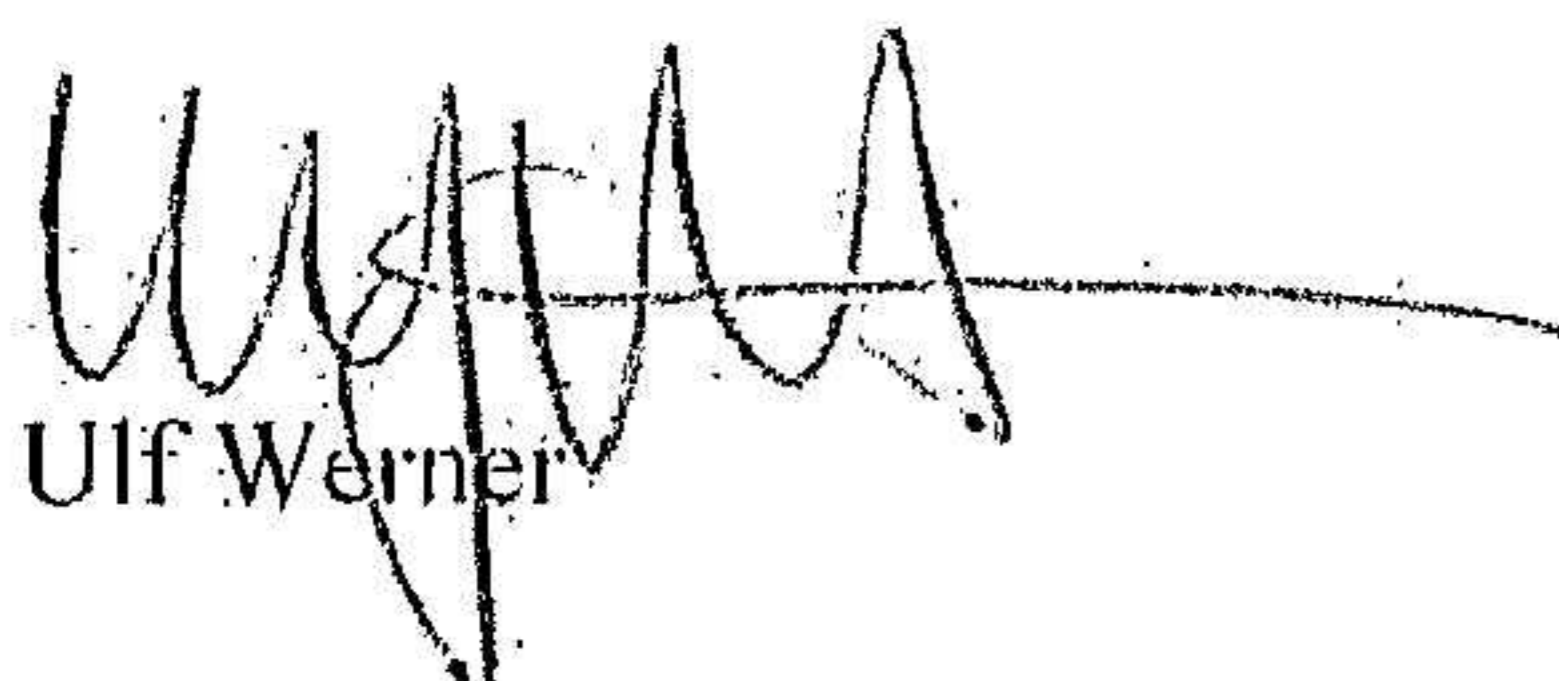
Varberg: 2025-05-26.



Lars-Olof Oskarsson  
Ordförande

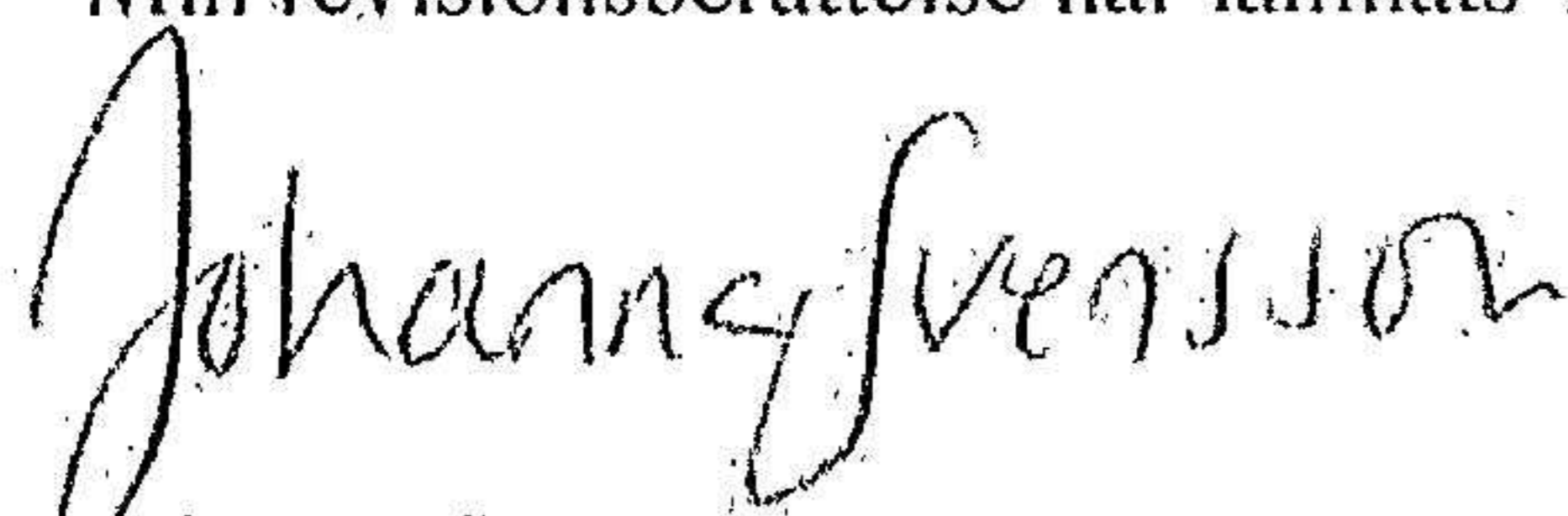


Patrik Henriksson



Ulf Werner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09



Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor



REVISIONS  
TJÄNST

FALKENBERG EST. 1989

2025072904003

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattegatt Bostad i Varberg AB  
Org.nr 559001-1168

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kattegatt Bostad i Varberg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kattegatt Bostad i Varberg ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kattegatt Bostad i Varberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsmed 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](http://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 Kattegatt Bostad i Varberg AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kattegatt Bostad i Varberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med

*m*



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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 9 juni 2025

Johanna Svensson  
Auktoriserad revisör