

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

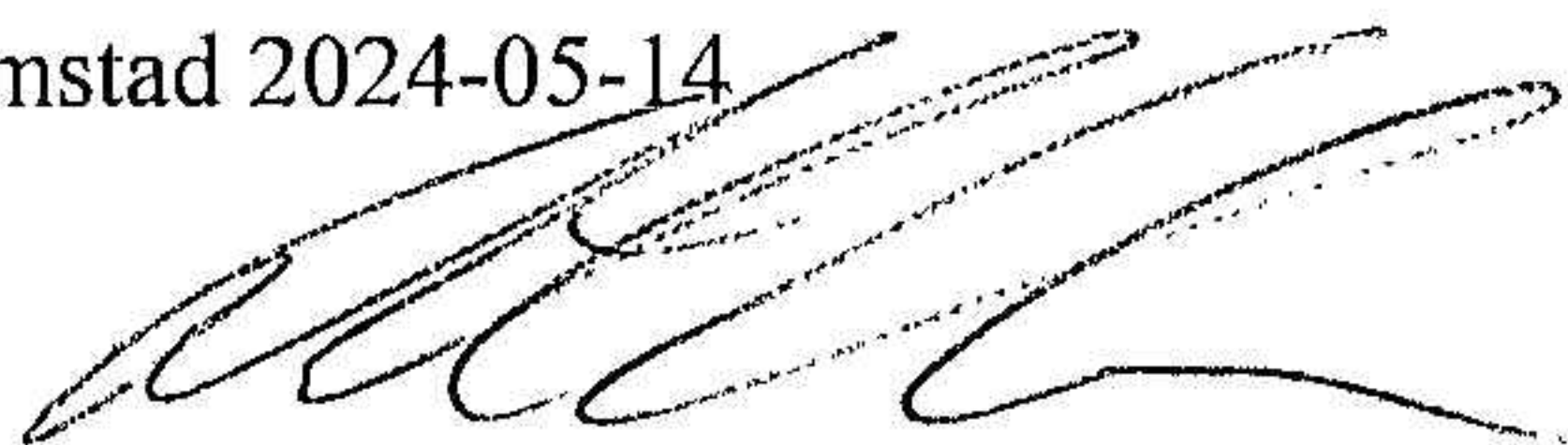
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Katten 4 & 5 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-05-14



Fredrik Wennerholm

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niovåningar AB, org.nr. 556911-6204, med säte i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit positivt planbesked från Halmstad Kommun. Planarbete pågår för att ändra detaljplan till bostäder.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	899	829	881	911
Resultat efter finansiella poster	-210	-502	-434	-43
Soliditet (%)	11	7	7	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	264 147	15 649	329 796
Balanseras i ny räkning		15 649	-15 649	0
Årets resultat			157 552	157 552
Belopp vid årets utgång	50 000	279 796	157 552	487 348

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	279 796
Årets resultat	157 552
	<hr/>
	437 348

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	437 348
	<hr/>
	437 348

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		899 191	828 606
Övriga rörelseintäkter		70 890	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>970 081</u>	<u>828 606</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-896 714	-1 145 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 643	-118 643
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 015 357</u>	<u>-1 264 310</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-45 276	-435 704
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		514	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-165 370	-66 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-164 856</u>	<u>-66 410</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-210 132	-502 114
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		470 000	522 000
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	0
Förändring av överavskrivningar		5 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>410 000</u>	<u>522 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		199 868	19 886
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 316	-4 237
<b>Årets resultat</b>		<u>157 552</u>	<u>15 649</u>

2024052111055

**Fastigheten Katten 4 & 5 AB**

Org.nr. 559020-4920

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

3 471 178

3 571 821

Inventarier, verktyg och installationer

4

44 926

62 926

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 516 104

3 634 747

**Summa anläggningstillgångar**

3 516 104

3 634 747

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

106 890

0

Fordringar hos koncernföretag

992 000

522 000

Övriga fordringar

65 537

31 735

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 788

4 057

**Summa kortfristiga fordringar**

1 170 215

557 792

**Kassa och bank**

Kassa och bank

101 162

603 857

**Summa kassa och bank**

101 162

603 857

**Summa omsättningstillgångar**

1 271 377

1 161 649

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 787 481

4 796 396

2024052111054

**Fastigheten Katten 4 & 5 AB**

Org.nr. 559020-4920

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**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

279 796

264 147

Årets resultat

157 552

15 649

**Summa fritt eget kapital**

437 348

279 796

**Summa eget kapital**

487 348

329 796

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

12 000

17 000

Övriga obeskattade reserver

65 000

0

**Summa obeskattade reserver**

77 000

17 000

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 555 520

Skulder till koncernföretag

700 000

1 400 000

**Summa långfristiga skulder**

700 000

3 955 520

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 555 520

150 480

Leverantörsskulder

576 322

94 844

Skulder till koncernföretag

26 351

62 619

Skatteskulder

105 723

65 478

Övriga skulder

21 378

6 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 839

114 078

**Summa kortfristiga skulder**

3 523 133

494 080

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 787 481

4 796 396

2024052111055

# Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader koncern	-39 190	-1 060
Räntekostnader övriga	-126 180	-65 385
	<u>-165 370</u>	<u>-66 445</u>

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>4 313 709</u>	<u>4 313 709</u>
Utgående anskaffningsvärden	4 313 709	4 313 709
Ingående avskrivningar	-741 888	-641 245
Årets avskrivningar	-100 643	-100 643
Utgående avskrivningar	<u>-842 531</u>	<u>-741 888</u>
Redovisat värde	3 471 178	3 571 821

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-27 074	-9 074
Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående avskrivningar	<u>-45 074</u>	<u>-27 074</u>
Redovisat värde	44 926	62 926

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	700 000	3 353 600

# Fastigheten Katten 4 & 5 AB

Org.nr. 559020-4920

## NOTER

**Not 6 Skulder som avser flera poster** **2023-12-31** **2022-12-31**

Företagets banklån/skuld om 2 555 520 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 0 2 555 520

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 2 555 520 150 480

Per 2022-12-31 redovisades 2 555 520 kronor av skulder till kreditinstitut som långfristiga eftersom det fanns en avsikt från både låntagare och kreditgivare att de skulle förlängas. Samma gäller nu för 2 405 040 kronor som redovisas som kortfristiga per 2023-12-31. Resterande del av kortfristig skuld avser kommande års amortering.

## Övriga noter

**Not 7 Ställda säkerheter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar 5 550 000 5 550 000

Halmstad enligt datum för digital signering nedan

Fredrik Wennerholm  
Verkställande direktör

Henrik Wennerholm  
Ordförande

Ulrika Sundbom  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt datum för digital signering nedan

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

2024052111058



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.05.2024 15:10

SENT BY OWNER:  
Alexandra Ragnarsson • 30.04.2024 10:12

DOCUMENT ID:  
H1xTCvQRbR

ENVELOPE ID:  
H12ADmRZR-H1xTCvQRbR

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 559020-4920 Fastigheten Katten 4&5 AB slutlig för signering (2024-04-26).pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CELT)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK WENNERHOLM fredrik@wennerholms.se	Signed	02.05.2024 10:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/04/23)
	Authenticated	02.05.2024 09:53	High	Swedish BankID (SSN: 197304234672)
2. KARL HENRIK WENNERHOLM henrik@wennerholms.se	Signed	02.05.2024 15:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/04)
	Authenticated	02.05.2024 15:26	High	Swedish BankID (SSN: 197506044739)
3. ULRIKA SUNDBOM sundbomulrika@gmail.com	Signed	05.05.2024 19:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/06)
	Authenticated	05.05.2024 19:34	High	Swedish BankID (SSN: 197808064625)
4. Åsa Marie Ragnarsson asa.ragnarsson@lr-revision.se	Signed	06.05.2024 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/17)
	Authenticated	06.05.2024 15:09	High	Swedish BankID (SSN: 196706174668)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastigheten Katten 4 & 5 AB**  
Org.nr 559020-4920

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Katten 4 & 5 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Katten 4 & 5 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Katten 4 & 5 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Katten 4 & 5 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 och verkställande direktören 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 Fastigheten Katten 4 & 5 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 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**

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 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.

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 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 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, viktiga 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.

Halmstad enligt digital signering nedan

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

20240521111062



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Alexandra Ragnarsson • 30.04.2024 08:49

DOCUMENT ID:

B1zFOEFAWR

ENVELOPE ID:

rkddEM0b0-B1zFOEFAWR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse avseende 2023 Fastigheten Katten 4 & 5 AB.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Marie Ragnarsson	Signed	06.05.2024 13:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/17)
asa.ragnarsson@lr-revision.se	Authenticated	06.05.2024 13:50	High	Swedish BankID (SSN: 196706174668)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed