

**Årsredovisning**  
för  
**Kristianstad Katten 10 AB**  
559106-9439  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Katten 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 15 maj 2024

  
Claes Dahlqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Kristianstad Katten 10 AB**  
559106-9439  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianstad Katten 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 876	2 462	2 412	2 487
Resultat efter finansiella poster	1 013	681	-3 831	319
Soliditet (%)	61	51	51	74

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 294 940	403 856	3 748 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		403 856	-403 856	0
Årets resultat			586 536	586 536
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 698 796</b>	<b>586 536</b>	<b>4 335 332</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 698 796
årets vinst	586 536
	<b>4 285 332</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 285 332
	<b>4 285 332</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 876 369

2 461 867

Övriga rörelseintäkter

18 324

1 694

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 894 693**

**2 463 561**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 808 823

-1 722 173

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-73 027

-59 875

**Summa rörelsekostnader**

**-1 881 850**

**-1 782 048**

**Rörelseresultat**

**1 012 843**

**681 513**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

201

72

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-1 039

**Summa finansiella poster**

**201**

**-967**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 013 044**

**680 546**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-261 000

-171 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-261 000**

**-171 000**

**Resultat före skatt**

**752 044**

**509 546**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-165 508

-105 690

**Årets resultat**

**586 536**

**403 856**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 385 041	4 446 106
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 760	44 722
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 417 801</b>	<b>4 490 828</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**4 417 801**

**4 490 828**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 810 000	3 810 000
Övriga fordringar		1 804	40 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 236	8 825
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 822 040</b>	<b>3 859 799</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**3 822 040**

**3 859 799**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 239 841**

**8 350 627**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 698 796

3 294 940

Årets resultat

586 536

403 856

**Summa fritt eget kapital**

**4 285 332**

**3 698 796**

**Summa eget kapital**

**4 335 332**

**3 748 796**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

886 000

625 000

**Summa obeskattade reserver**

**886 000**

**625 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

2 332 063

2 995 910

Leverantörsskulder

72 872

301 564

Skatteskulder

204 897

102 447

Övriga skulder

12 542

12 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

396 135

564 842

**Summa kortfristiga skulder**

**3 018 509**

**3 976 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 239 841**

**8 350 627**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50-100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 118 499	3 528 890
Omklassificeringar	0	1 589 609
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 118 499</b>	<b>5 118 499</b>
Ingående avskrivningar	-672 393	-624 480
Årets avskrivningar	-61 065	-47 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-733 458</b>	<b>-672 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 385 041</b>	<b>4 446 106</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 809	44 905
Inköp	0	14 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 809</b>	<b>59 809</b>
Ingående avskrivningar	-15 087	-3 125
Årets avskrivningar	-11 962	-11 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 049</b>	<b>-15 087</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 760</b>	<b>44 722</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	290 706
Inköp	0	1 298 903
Omklassificeringar	0	-1 589 609
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 332 063	2 995 910

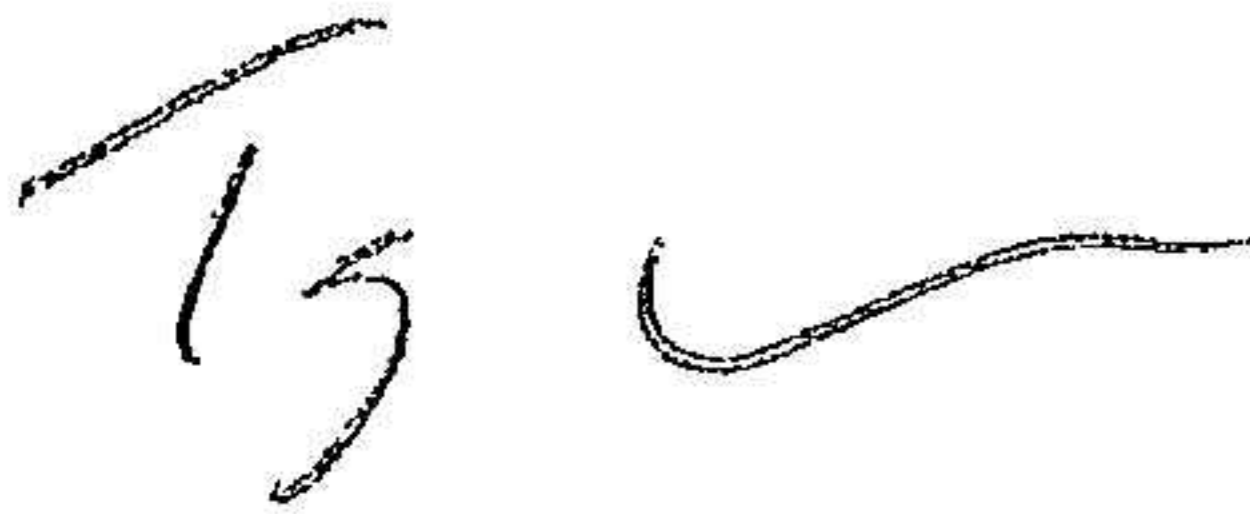
Kristianstad den 15 maj 2024



Claes Dahlqvist  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Katten 10 AB, org.nr 559106-9439

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Katten 10 AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Katten 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kristianstad Katten 10 AB enligt god revisions 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 på fel.

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*

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Kristianstad Katten 10 AB för räkenskapsår 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristianstad Katten 10 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 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. Den 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, 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.

Kristianstad den 15 maj 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor