

# ÅRSREDOVISNING

för

## Halmstad Kvarteret Katten AB

Org.nr. 556923-9295

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Christian Kaestner, Styrelseledamot  
2026-04-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva utveckling och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 973 148	7 021 867	6 981 512	6 345 158
Resultat efter finansiella poster	3 602 380	3 071 161	3 104 176	3 149 987
Soliditet (%)	13,04	10,44	13,44	14,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	174 322	2 653 710	2 878 032
Utdelning		-2 700 000	0	-2 700 000
Balanseras i ny räkning		2 653 710	-2 653 710	0
Årets resultat			3 574 122	3 574 122
Belopp vid årets utgång	50 000	128 032	3 574 122	3 752 154

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	128 032
Årets resultat	3 574 122
	<u>3 702 154</u>

## Halmstad Kvarteret Katten AB

Org.nr. 556923-9295

Förslag till disposition:

Utdelning	3 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>202 154</u>
	3 702 154

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 500 000,00 kr. vilket motsvarar 7 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 973 148	7 021 867
Övriga rörelseintäkter		104 815	192 136
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 077 963</u>	<u>7 214 003</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 239 613	-2 529 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 409	-396 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 636 022</u>	<u>-2 926 377</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 441 941	4 287 626
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 075	6 104
Räntekostnader	2	-845 636	-1 222 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-839 561</u>	<u>-1 216 465</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 602 380	3 071 161
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		760 873	133 406
Förändring av överavskrivningar		157 583	157 583
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>918 456</u>	<u>290 989</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 520 836	3 362 150
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-946 714	-708 440
<b>Årets resultat</b>		<u>3 574 122</u>	<u>2 653 710</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	26 568 576	26 807 402
Inventarier, verktyg och installationer	4	159 255	316 838
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>26 727 831</u>	<u>27 124 240</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 727 831	27 124 240
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 218 107	126 805
Fordringar hos koncernföretag		588 328	0
Övriga fordringar		565 184	769 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 626	207 752
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 403 245</u>	<u>1 104 014</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		594 091	1 728 903
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>594 091</u>	<u>1 728 903</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 997 336	2 832 917
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 725 167</b>	<b>29 957 157</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		128 032	174 322
Årets resultat		3 574 122	2 653 710
Summa fritt eget kapital		3 702 154	2 828 032
<b>Summa eget kapital</b>		3 752 154	2 878 032
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		159 255	316 838
Summa obeskattade reserver		159 255	316 838
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 925 000	23 925 000
Summa långfristiga skulder		23 925 000	23 925 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		139 775	40 799
Skulder till koncernföretag		0	1 139 541
Övriga skulder		295 204	238 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 453 779	1 417 993
Summa kortfristiga skulder		1 888 758	2 837 287
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		29 725 167	29 957 157

## 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:

Byggnader	50-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader	2025	2024
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-33 004	-23 706

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 438 164	29 438 164
	Utgående anskaffningsvärden	29 438 164	29 438 164
	Ingående avskrivningar	-2 630 762	-2 391 936
	Årets avskrivningar	-238 826	-238 826
	Utgående avskrivningar	-2 869 588	-2 630 762
	Redovisat värde	26 568 576	26 807 402

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 818 755</u>	<u>1 818 755</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 818 755	1 818 755
	Ingående avskrivningar	-1 501 917	-1 344 334
	Årets avskrivningar	<u>-157 583</u>	<u>-157 583</u>
	Utgående avskrivningar	-1 659 500	-1 501 917
	Redovisat värde	<u>159 255</u>	<u>316 838</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>23 925 000</u>	<u>23 925 000</u>
		23 925 000	23 925 000

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 378 000	30 378 000

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Welfare Holding i Halmstad AB, org nr 559042-8313, säte i Halmstad.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

*Anders Rosengren*  
Anders Rosengren  
2026-04-07

*Krister Janver*  
Krister Janver  
2026-04-07

*Lennart Johansson*  
Lennart Johansson  
2026-04-07

*Christian Kaestner*  
Christian Kaestner  
2026-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2026.

*Fredrik Wihed*  
Fredrik Wihed  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Halmstad Kvarteret Katten AB, org.nr 556923-9295

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Halmstad Kvarteret Katten AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halmstad Kvarteret Katten ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Halmstad Kvarteret Katten 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 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 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 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 Halmstad Kvarteret Katten AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Halmstad Kvarteret Katten AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad  
2026-04-08

*Fredrik Wihed*

Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor