

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg

556775-0889

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-14

*Richard Bryngelsson*

Richard Bryngelsson

Styrelsen för Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Någon förändring för verksamheten är inte planerad för år 2024.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Ägarförhållande

<b>Moderbolag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	3 257	2 942	2 862	2 855
Resultat efter finansiella poster	1 996	1 881	1 757	881
Balansomslutning	25 855	26 992	25 130	24 057
Eget kapital	2 726	2 572	2 469	1 459

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 369 019	103 229	<b>2 572 248</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		103 229	-103 229	<b>0</b>
Årets resultat			153 520	<b>153 520</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 472 248</b>	<b>153 520</b>	<b>2 725 768</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 472 248
årets vinst	153 520
	<b>2 625 768</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 625 768
	<b>2 625 768</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
Nettoomsättning		3 256 911 3 256 911	2 941 752 2 941 752
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-131 408	-147 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 267	-721 272
		<b>-852 675</b>	<b>-868 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 404 236</b>	<b>2 072 894</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	350 396	95 657
Räntekostnader		-758 303	-287 305
		<b>-407 907</b>	<b>-191 648</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 996 329</b>	<b>1 881 246</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 800 000	-1 750 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>196 329</b>	<b>131 246</b>
Skatt på årets resultat	4	-42 809	-28 017
<b>Årets resultat</b>		<b>153 520</b>	<b>103 229</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 533 802	17 255 069
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>16 533 802</b>	<b>17 255 069</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 533 802</b>	<b>17 255 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 310 247	5 069 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 279	9 495
		<b>8 320 526</b>	<b>5 079 188</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 000 574	4 657 539
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 321 100</b>	<b>9 736 727</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 854 902</b>	<b>26 991 796</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 472 248

2 369 019

Årets resultat

153 520

103 229

**2 625 768**

**2 472 248**

**Summa eget kapital**

**2 725 768**

**2 572 248**

Obeskattade reserver

576 020

576 020

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

58 864

34 724

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

20 480 000

21 020 000

Leverantörsskulder

6 290

10 584

Skulder till koncernföretag

1 800 000

1 850 000

Aktuella skatteskulder

18 669

3 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 291

924 342

**Summa kortfristiga skulder**

**22 494 250**

**23 808 804**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 854 902**

**26 991 796**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnad	10-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

För byggnader har skillnad i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedömts som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	15-30 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	30-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10 år

#### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden) i BFNAR 2012:1.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Då lånens kapitalbindning endast avser ett år åt gången är dessa klassificerade som kortfristig skuld, avsikten är dock att löpande förlänga lånen årsvis.

### *Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering och då säkringen bedöms som effektiv.

### *Säkring av ränterisk*

För att säkra räntan på lån till kreditinstitut har avtal om ränteswappar ingåtts. Per balansdagen är 24% av räntan säkrad.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Leasing**

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingavtal utgörs av lokalhyresavtal.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

### **Not 2 Ränteintäkter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	240 554	93 300
Övriga ränteintäkter	109 842	2 357
	<b>350 396</b>	<b>95 657</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 800 000	-1 750 000
	<b>-1 800 000</b>	<b>-1 750 000</b>

### **Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-18 669	-3 878
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-24 140	-24 139
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-42 809</b>	<b>-28 017</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 257 895	28 257 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 257 895</b>	<b>28 257 895</b>
Ingående avskrivningar	-11 002 826	-10 281 554
Årets avskrivningar	-721 267	-721 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 724 093</b>	<b>-11 002 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 533 802</b>	<b>17 255 069</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 375	154 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 375</b>	<b>154 375</b>
Ingående avskrivningar	-154 375	-154 375
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 375</b>	<b>-154 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	28 400 000	28 400 000
	<b>28 400 000</b>	<b>28 400 000</b>

Några eventalförpliktelser finns ej.

### Not 8 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas.

Skulder	Redovisat värde	Verkligt värde
<b>2023.12.31</b>		
Ränteswappar	0	268 725
	<b>0</b>	<b>268 725</b>
<b>2022.12.31</b>		
Ränteswappar	0	466 391
	<b>0</b>	<b>466 391</b>

Det verkliga värdet för ränteswapparna baseras på kreditinstitutens värderingar. Säkringsredovisning tillämpas, se vidare under redovisningsprinciper.

### Not 9 Koncernuppgifter

Namn	Org.nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

AMM Property AB är helägt dotterbolag till A1 Invest AB, 559200-9285, med säte i Varberg.

Inga koncerninterna försäljningar eller inköp har ägt rum, varken i år eller föregående år.

### Not 10 Händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har ej inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Varberg den dag som framgår av elektronisk signatur

Richard Bryngelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg, org. nr 556775-0889

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborgs 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 Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg enligt god revisionssed 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 styrelsen 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 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. 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 Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighets AB Kryddkrassen 1, Helsingborg 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## RICHARD BRYNGELSSON

Underskrivare 1

Serienummer: eb27e703a5a164[...]0a0de6e7e4ed6

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-05-24 11:45:13 UTC



## Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-24 11:47:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>