

# Årsredovisning

## Kettinki Kaksi AB

559060-2008

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kettinki Kaksi AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-05-31

  
Kjell Nordström

# Årsredovisning

---

## *Kettinki Kaksi AB*

559060-2008

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser

Bolaget förvärvades den 1 december 2023 av Spendrup Invest AB, org.nr 556608-9966.

Koncernredovisning finns att tillgå hos koncernmodern Spendrup Invest AB på adress Arenavägen 41, 121 77 Johanneshov, Sverige.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	318	440	347	347
Resultat efter finansiella poster	-4 447	-1 151	0	-724
Soliditet %	21	48	47	46

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 980 444	-585	7 029 859
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-585	585	0
Årets resultat			-4 446 718	-4 446 718
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 979 859</b>	<b>-4 446 718</b>	<b>2 583 141</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-20 141
Erhållna aktieägartillskott	7 000 000
Årets resultat	-4 446 718
<i>Summa</i>	<i>2 533 141</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 533 141
<i>Summa</i>	<i>2 533 141</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		317 720	440 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>317 720</b>	<b>440 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-3 750	-95 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-346 603	-346 603
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-350 353</b>	<b>-442 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-32 633</b>	<b>-2 001</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-4 414 119	-1 148 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		26	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 414 085</b>	<b>-1 148 584</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 446 718</b>	<b>-1 150 585</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 446 718</b>	<b>-585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 446 718</b>	<b>-585</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 399 899	1 412 007
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 913 774	2 248 269
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 313 673</i>	<i>3 660 276</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	6 567 849	10 981 968
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 567 849</i>	<i>10 981 968</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 881 522</b>	<b>14 642 244</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 033	999
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 033</i>	<i>999</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 145 822	–
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 145 822</i>	<i>–</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 146 855</b>	<b>999</b>
------------------------------------	--	------------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 028 377</b>	<b>14 643 243</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------



	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 979 859	6 980 444
Årets resultat	-4 446 718	-585
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 533 141</i>	<i>6 979 859</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 583 141</b>	<b>7 029 859</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	–	116 975
Skulder till koncernföretag	9 430 795	7 474 746
Övriga skulder	14 441	21 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 445 236</b>	<b>7 613 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 028 377</b>	<b>14 643 243</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Markanläggning	25 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	12 år

##### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
--	------	------

Försäljning till andra koncernföretag	317 719	440 183
---------------------------------------	---------	---------

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
--	------	------

Resultatandel från kommanditbolag	-4 414 119	-1 148 584
	<b>-4 414 119</b>	<b>-1 148 584</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 487 682	1 487 682
Utgående anskaffningsvärden	1 487 682	1 487 682

Ingående avskrivningar	-75 675	-63 567
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-12 108	-12 108
Utgående avskrivningar	-87 783	-75 675
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 399 899</b>	<b>1 412 007</b>

Not 5	Investering annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 338 862	4 338 862
	Utgående anskaffningsvärden	4 338 862	4 338 862
	Ingående avskrivningar	-2 090 593	-1 756 098
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-334 495	-334 495
	Utgående avskrivningar	-2 425 088	-2 090 593
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 913 774</b>	<b>2 248 269</b>

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 981 968	12 130 552
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets resultatandel	-4 414 119	-1 148 584
	Utgående anskaffningsvärden	6 567 849	10 981 968
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 567 849</b>	<b>10 981 968</b>

SKR Lager 34 KB, org.nr 969666-0886  
Säte: Stockholm

Not 7	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ansvar som komplementär i kommanditbolag</i>	64 504 092	63 349 055

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Boman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gabriella Hermansson  
Auktoriserad revisor

20240326090603

# Verifikat

Transaktion 09222115557513752833

## Dokument

**Kettinki Kaksi AB års 20231231**  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-03-26 09:01:48 CET (+0100) av Lars  
Wahlström (LW)  
Färdigställt 2024-03-26 20:30:04 CET (+0100)

## Initierare

**Lars Wahlström (LW)**  
Spendrup Invest AB  
Org. nr 556608-9966  
lars.wahlstrom@spendrupbrands.se  
+46739415014

## Signerare

**Gabriella Hermansson (GH)**  
SE - ASR  
Personnummer 197306151528  
gabriella.hermansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA GABRIELLA HERMANSSON"  
Signerade 2024-03-26 20:30:04 CET (+0100)

**Johan Boman (JB)**  
Personnummer 196411275537  
johan.boman@kilesand.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN BOMAN"  
Signerade 2024-03-26 09:06:03 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kettinki Kaksi AB, org.nr 559060-2008

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kettinki Kaksi AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kettinki Kaksi ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kettinki Kaksi AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kettinki Kaksi AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kettinki Kaksi AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kettinki Kaksi AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gabriella Hermansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-03-26 19:29:30 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA GABRIELLA  
HERMANSSON

Datum

Gabriella Hermansson  
Auktoriserad revisor / Authorized Public Accountant

Leveranskanal: E-post

2024060724192