

Årsredovisning

för

Kuttervägen Fastighetsutveckling AB

559206-3118

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kuttervägen Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-27



Jacob Ahman

Årsredovisning

för

Kuttervägen Fastighetsutveckling AB

559206-3118

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Kuttervägen Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och förädla fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5	-5	-5	-28
Soliditet (%)	69,2	73,6	90,5	91,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 754 765	-4 825	1 799 940
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 825	4 825	0
Årets resultat			-4 750	-4 750
Belopp vid årets utgång	50 000	1 749 940	-4 750	1 795 190

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 809 044 (1 809 044).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 749 940
årets förlust	-4 750
	1 745 190
disponeras så att i ny räkning överföres	1 745 190
	1 745 190

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



2025061918108

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

154

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

154

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 904

-4 825

Summa rörelsekostnader

-4 904

-4 825

Rörelseresultat

-4 750

-4 825

Resultat efter finansiella poster

-4 750

-4 825

Resultat före skatt

-4 750

-4 825

Årets resultat

-4 750

-4 825



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 000	1 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 565 998	2 394 336
Summa materiella anläggningstillgångar		2 566 998	2 395 336
Summa anläggningstillgångar		2 566 998	2 395 336
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 924	50 742
Summa kassa och bank		26 924	50 742
Summa omsättningstillgångar		26 924	50 742
SUMMA TILLGÅNGAR		2 593 922	2 446 078



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

1 749 940

1 754 765

Årets resultat

-4 750

-4 825

Summa fritt eget kapital

1 745 190

1 749 940

Summa eget kapital

1 795 190

1 799 940

Långfristiga skulder

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 000

1 000

Summa långfristiga skulder

1 000

1 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

332 787

332 787

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

9 945

9 945

Övriga skulder

455 000

250 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

52 406

Summa kortfristiga skulder

797 732

645 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 593 922

2 446 078



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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 394 336	1 973 798
Inköp	171 662	420 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 565 998	2 394 336
Utgående redovisat värde	2 565 998	2 394 336

2025061918112

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Revers SBB Kuttervägen AB	1 000	1 000
	1 000	1 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Jacob Åhman
Ordförande



Markus Klasson



Krister Karlsson



Carl Lundh

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

Ernst & Young AB



Peter Bergström
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557547518147

2025061918113

Document

Kuttervägen Fastighetsutveckling AB, 2024, ÅR
Main document
7 pages
Initiated on 2025-05-22 17:25:37 CEST (+0200) by Markus
Klasson (MK)
Finalised on 2025-05-23 10:07:19 CEST (+0200)

Signatories

Markus Klasson (MK)
BOAB AB
ID number 197403084077
markus@boab.se
+46705391018



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MK'.

The name returned by Swedish BankID was "MARKUS
KLASSON"
Signed 2025-05-22 17:30:05 CEST (+0200)

Jacob Åhman (JÅ)
Vasaparken
ID number 19860524-1911
jacob@vasaparken.se
+46703701508



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JÅ'.

The name returned by Swedish BankID was "Carl Jacob
Åhman"
Signed 2025-05-22 17:32:04 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547518147

2025061918114

Krister Karlsson (KK)
Samhällsbyggnadsbolaget
ID number 19700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Karl'.

The name returned by Swedish BankID was "Karl Krister Karlsson"
Signed 2025-05-22 20:57:48 CEST (+0200)

Peter Bergström (PB)
Ernst & Young AB
ID number 19900201-3259
peter.bergstrom@se.ey.com
+46725030221



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PB'.

The name returned by Swedish BankID was "PETER BERGSTRÖM"
Signed 2025-05-23 10:07:19 CEST (+0200)

Carl Lundh Mortimer (CLM)
Samhällsbyggnadsbolaget
ID number 19881223-1457
carl@sbbnorden.se
+46703529672



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CLM'.

The name returned by Swedish BankID was "Carl-Göran Anders Lundh Mortimer"
Signed 2025-05-22 19:55:35 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547518147

2025061918115

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kuttervägen Fastighetsutveckling AB, org.nr 559206-3118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kuttervägen Fastighetsutveckling AB för 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kuttervägen Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kuttervägen Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kuttervägen Fastighetsutveckling AB för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kuttervägen Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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 betryggande 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 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter Bergström
Auktoriserad revisor

2025061918118

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."

PETER BERGSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 96145898d50949[...]5da701393c81c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 08:09:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: UNEYE-E3Y8P-A7PWX-44058-QQNFHJO1DU