

ÅRSREDOVISNING

för

Kryddvägen Bostad AB

Org.nr. 559010-1746

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

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
Magnus Lefvert, Styrelseledamot
2024-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bygga, förvalta och försälja bostäder och därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	866 224	6 054 455	5 950 198	5 772 158	5 749 153
Res. efter finansiella poster	828 356	-32 643 509	-607 686	-257 767	-642 775
Balansomslutning	13 828 215	100 352 606	103 153 657	103 762 587	105 885 414
Soliditet (%)	16,71	0,17	0,11	0,11	0,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	32 764 407	-32 643 509	170 898
Balanseras i ny räkning		-32 643 509	32 643 509	0
Årets resultat			2 140 356	2 140 356
Belopp vid årets utgång	50 000	120 898	2 140 356	2 311 254

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

32 772 000

32 772 000

Kryddvägen Bostad AB

Org.nr. 559010-1746

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 120 899

årets vinst 2 140 356

2 261 255

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 261 255

2 261 255

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

Kryddvägen Bostad AB

Org.nr. 559010-1746

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		866 224	6 054 455
Övriga rörelseintäkter		<u>1 019 583</u>	<u>87 281</u>
		1 885 807	6 141 736
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 344	-2 133
Övriga externa kostnader		-469 389	-2 765 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-3 298 356
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-30 501 991</u>
		-474 733	-36 567 533
Rörelseresultat		1 411 074	-30 425 797
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 535	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-584 253</u>	<u>-2 218 035</u>
		-582 718	-2 217 712
Resultat efter finansiella poster		828 356	-32 643 509
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 312 000</u>	<u>0</u>
		1 312 000	0
Resultat före skatt		2 140 356	-32 643 509
Årets resultat		<u>2 140 356</u>	<u>-32 643 509</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	2	<u>13 466 501</u>	<u>34 741 252</u>
		13 466 501	34 741 252
Summa anläggningstillgångar		13 466 501	34 741 252
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		271 850	344 495
Aktuell skattefordran		87 120	87 120
Övriga fordringar		0	65 000 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>75 324</u>
		358 970	65 506 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 744</u>	<u>104 395</u>
Summa kassa och bank		2 744	104 395
Summa omsättningstillgångar		361 714	65 611 354
SUMMA TILLGÅNGAR		13 828 215	100 352 606

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		120 899	32 764 407
Årets resultat		<u>2 140 356</u>	<u>-32 643 509</u>
		2 261 255	120 898
Summa eget kapital		<u>2 311 255</u>	<u>170 898</u>
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till kreditinstitut		0	85 465 000
Skulder till koncernföretag		<u>11 506 960</u>	<u>10 957 083</u>
Summa långfristiga skulder		11 506 960	96 422 083
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 640 000
Leverantörsskulder		0	1 145 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>974 025</u>
Summa kortfristiga skulder		10 000	3 759 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 828 215	100 352 606

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	34 741 252	3 705 740
	Avgående	-21 274 751	31 035 512
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 466 501	34 741 252
	Utgående redovisat värde	13 466 501	34 741 252

NOTER

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	0	85 465 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>11 506 960</u>	<u>10 957 083</u>
		11 506 960	96 422 083

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till LW Fastighetsholding i Sverige AB, org.nr. 559076-0293, säte Tyresö.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tyresö

Magnus Lefvert

Magnus Lefvert

2024-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kryddvägen Bostad AB, org.nr 559010-1746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kryddvägen Bostad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kryddvägen Bostad 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.

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 Kryddvägen Bostad 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 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 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 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 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 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.

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 Kryddvägen Bostad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kryddvägen Bostad 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm
2024-06-10

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR