

# Årsredovisning

för

## Kuttervägen Fastighetsutveckling AB

559206-3118

Räkenskapsåret

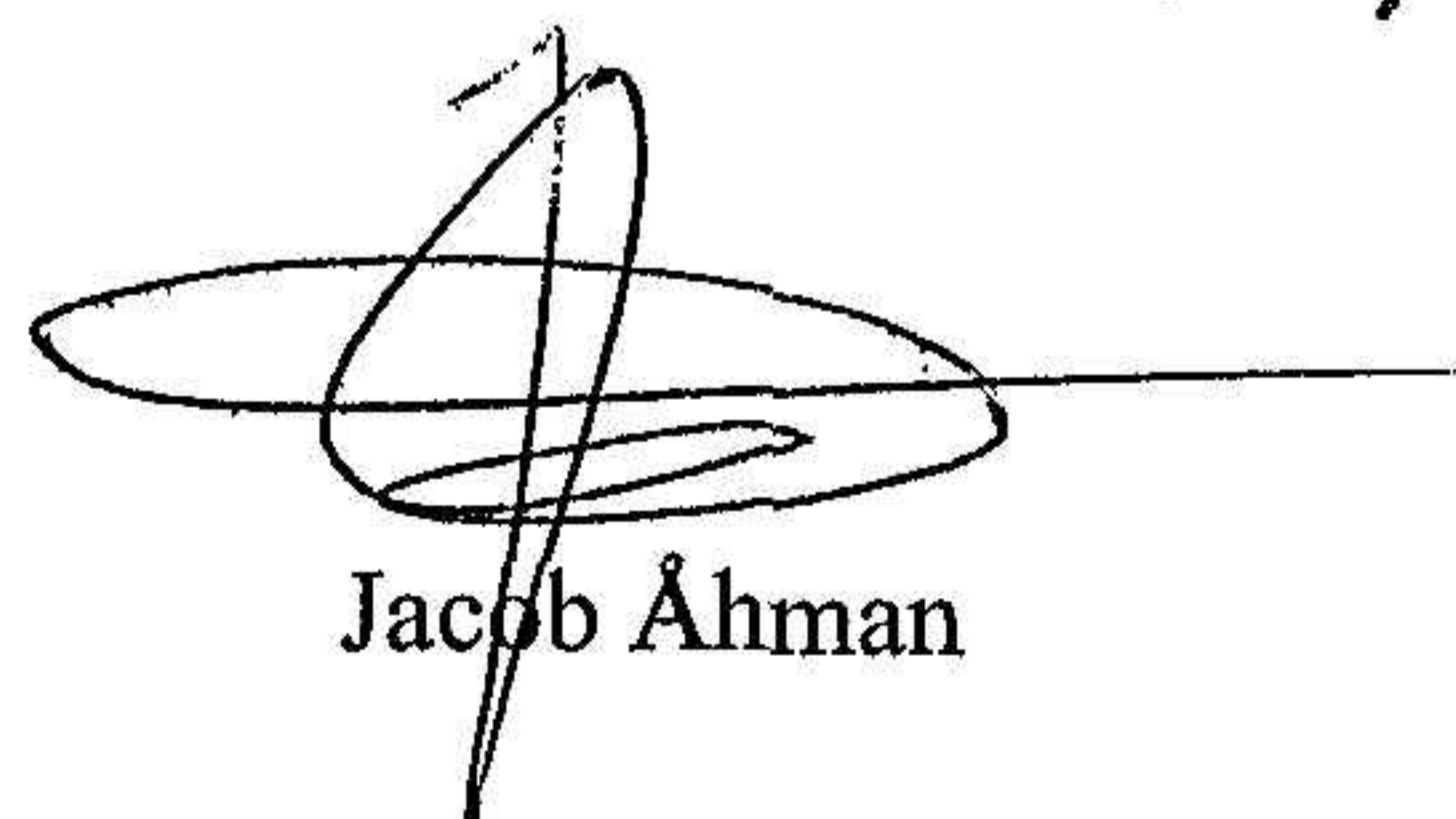
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kuttervägen Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-19



Jacob Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**Kuttervägen Fastighetsutveckling AB**

559206-3118

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Kuttervägen Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5	-28	-19	-3
Soliditet (%)	90,5	91,5	2,4	5,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 787 084	-27 799	1 809 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 799	27 799	0
Årets resultat			-4 520	-4 520
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 759 285</b>	<b>-4 520</b>	<b>1 804 765</b>

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	1 759 285
årets förlust	-4 520
	<b>1 754 765</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 754 765
	<b>1 754 765</b>

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

ank=20230622:202306260100



## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

230

149

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**230**

**149**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 750

-14 422

**Summa rörelsekostnader**

**-4 750**

**-14 422**

**Rörelseresultat**

**-4 520**

**-14 273**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-13 526

**Summa finansiella poster**

**0**

**-13 526**

**Resultat efter finansiella poster**

**-4 520**

**-27 799**

**Resultat före skatt**

**-4 520**

**-27 799**

**Årets resultat**

**-4 520**

**-27 799**

ank=20230622:2023062601061



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 1 000 1 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 3 1 973 798 1 936 298

**Summa materiella anläggningstillgångar 1 974 798 1 937 298**

**Summa anläggningstillgångar 1 974 798 1 937 298**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 18 699 40 719

**Summa kassa och bank 18 699 40 719**

**Summa omsättningstillgångar 18 699 40 719**

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 993 497 1 978 017**

ank=20230622-2023062601062



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 759 285

1 787 084

Årets resultat

-4 520

-27 799

**Summa fritt eget kapital**

**1 754 765**

**1 759 285**

**Summa eget kapital**

**1 804 765**

**1 809 285**

#### 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

177 787

157 787

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

9 945

9 945

**Summa kortfristiga skulder**

**187 732**

**167 732**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 993 497**

**1 978 017**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

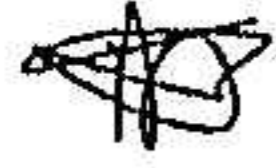
### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 936 298	876 923
Inköp	37 500	1 059 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 973 798</b>	<b>1 936 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 973 798</b>	<b>1 936 298</b>

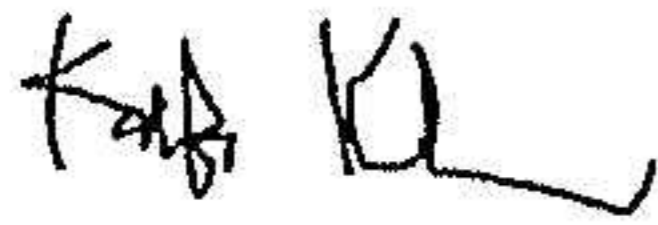
### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Revers SBB Kuttervägen AB	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



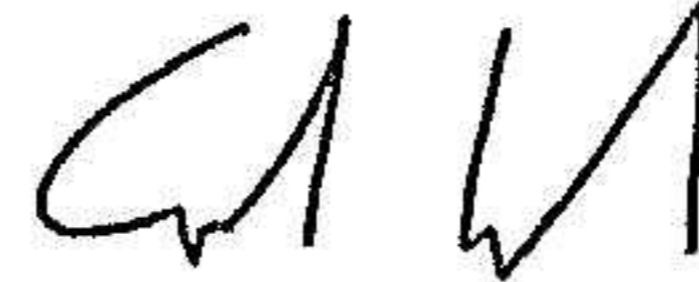
Jacob Åhman  
Ordförande



Krister Karlsson



Markus Klasson



Carl Lundh

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

Ernst & Young AB



Linda Sallander  
Auktoriserad revisor

ank=20230622:202306260105



ank=20230622:2023062601066

# Verification

Transaction 09222115557495088490

## Document

Årsredovisning Kuttervägen Fastighetsutveckling AB för  
20220101-20221231  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2023-06-19 14:44:13 CEST (+0200) by Markus  
Klasson (MK)  
Finalised on 2023-06-19 21:38:55 CEST (+0200)

## Signing parties

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



The name returned by Swedish BankID was "MARKUS  
KLASSON"  
Signed 2023-06-19 14:48:49 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Carl Jacob  
Åhman"  
Signed 2023-06-19 14:58:16 CEST (+0200)

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



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



# Verification

Transaction 09222115557495088490



*The name returned by Swedish BankID was "Karl Krister Karlsson"  
Signed 2023-06-19 15:16:33 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Carl-Göran Anders Lundh Mortimer"  
Signed 2023-06-19 15:06:54 CEST (+0200)*

Linda Sallander (LS)  
Ernst & Young AB  
ID number 19820917-4880  
Linda.sallander@se.ey.com  
+46730404382



*The name returned by Swedish BankID was "LINDA SALLANDER"  
Signed 2023-06-19 21:38:55 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>





Building a better  
working world

## 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 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31).

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 2022 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.



Building a better  
working world

## 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 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31) 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår enligt vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linda Sallander  
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."

**LINDA SALLANDER**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820917xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-06-19 19:34:34 UTC



sin=20230622:2023062601070

Penneo dokumentnyckel: NJXOE-7WEN7-HUH7Q-OSQXF-F0A11-Z8V1E

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>