

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB

559472-9559

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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:

Joakim Pettersson, Styrelseledamot

2026-02-05

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 bedriva fastighetsförvaltning och därmed likartad verksamhet

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (7 mån)
Nettoomsättning	1 837	900
Resultat efter finansiella poster	1 242	690
Soliditet (%)	33	22

Omsättningsökningen beror på att räkenskapsår avser 12 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	700 000	547 838	1 272 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		547 838	-547 838	0
Årets resultat			747 807	747 807
Belopp vid årets utgång	25 000	1 247 838	747 807	2 020 645

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 tkr (700 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 247 838
årets vinst	747 807
	1 995 645
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 600 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	1 595 645
	1 995 645

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2024-02-20
-2024-08-31
(7 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 837 138

900 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 837 138

900 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-329 458

-39 206

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-125 344

-63 700

Summa rörelsekostnader

-454 802

-102 906

Rörelseresultat

1 382 336

797 094

Finansiella poster

Ränteintäkter

23 423

5

Räntekostnader

-163 944

-107 126

Summa finansiella poster

-140 521

-107 121

Resultat efter finansiella poster

1 241 815

689 973

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-300 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-300 000

0

Resultat före skatt

941 815

689 973

Skatter

Skatt på årets resultat

-194 008

-142 135

Årets resultat

747 807

547 838

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 865 166

4 990 510

Summa materiella anläggningstillgångar

4 865 166

4 990 510

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

540 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

540 000

0

Summa anläggningstillgångar

5 405 166

4 990 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 222

0

Summa kortfristiga fordringar

26 222

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 349 817

728 675

Summa kassa och bank

1 349 817

728 675

Summa omsättningstillgångar

1 376 039

728 675

SUMMA TILLGÅNGAR

6 781 205

5 719 185

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 247 838

700 000

Årets resultat

747 807

547 838

Summa fritt eget kapital

1 995 645

1 247 838

Summa eget kapital

2 020 645

1 272 838

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

0

Summa obeskattade reserver

300 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

3 105 843

3 335 006

Skulder till koncernföretag

412 545

412 545

Övriga skulder

231 665

231 665

Summa långfristiga skulder

3 750 053

3 979 216

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

249 996

249 996

Leverantörsskulder

26 357

0

Skatteskulder

361 393

142 135

Övriga skulder

61 016

75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 745

0

Summa kortfristiga skulder

710 507

467 131

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 781 205

5 719 185

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 054 210	0
Inköp	0	5 054 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 054 210	5 054 210
Ingående avskrivningar	-63 700	0
Årets avskrivningar	-125 344	-63 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 044	-63 700
Utgående redovisat värde	4 865 166	4 990 510

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Tillkommande fordringar	540 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 000	0
Utgående redovisat värde	540 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 105 859	2 335 022
	2 105 859	2 335 022

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 355 839 kr (3 585 002 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 105 843	3 335 006
	3 105 843	3 335 006
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	249 996
	249 996	249 996

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Uddevalla

Joakim Pettersson

Joakim Pettersson

2026-01-29

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

Patrik Carlén

Patrik Carlén

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB
Org.nr 559472-9559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



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 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.

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 Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kuröd 4:43 AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2026-01-30

Patrik Carlén

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor