

# Årsredovisning

för

## KUGGEBRO FASTIGHETS AB

559072-7987

Räkenskapsåret

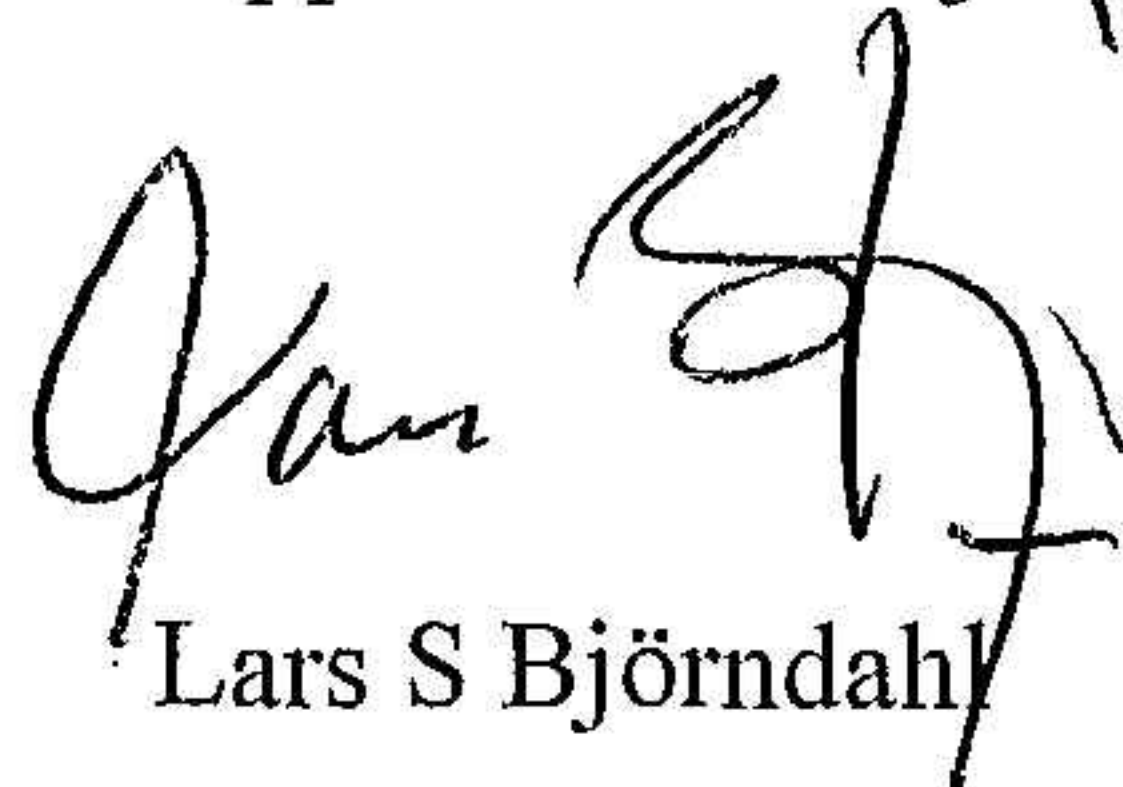
2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KUGGEBRO FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 30 juni 2023



Lars S Björndahl

**Årsredovisning**  
för  
**KUGGEBRO FASTIGHETS AB**

559072-7987

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för KUGGEBRO FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 bedriver vandrarhem

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är från och med 2019-11-05 ett helägt dotterbolag till Finans AB Lars Björndahl, 556769-3733, med säte i Uppsala.

#### *Bolagets förväntade framtida utveckling*

Bolaget har påbörjat arbete med förberedelser för att uppföra 3 parhus med totalt 6 bostadshus på fastigheten Sävja 8:12 för försäljning. Arbetet är fortfarande i projekteringsstadiet och under tiden fortsätter verksamheten med att driva vandrarhemsverksamhet i befintlig byggnad.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret 2021 har bygglov beviljats för arbetena med uppförande av de 3 st parhus med totalt 6 st bostadshus som projekterats. Under 2022 har projektering fortsatt med arbetet att ta fram förfrågningsunderlag till anbud. Arbetet med projektet har saktats ner i sviterna från Covid - 19 pandemin, men under 2023 kommer projektet fortsätta i normal omfattning. Företaget har fortsatt bedriva vandrarhemsverksamhet under projekteringstiden, och kommer även fortsätta bedriva vandrarhemsverksamhet under kommande räkenskapsår, så länge projektet gällande uppförande av parhus tillåter detta.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	298	271	252	213
Resultat efter finansiella poster	110	67	94	41
Soliditet (%)	6	4	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	78 371	39 792	168 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 792	-39 792	0
Årets resultat			65 169	65 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>118 163</b>	<b>65 169</b>	<b>233 332</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 163
årets vinst	65 169
	<b>183 332</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	183 332
	<b>183 332</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		298 074	271 283
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>298 074</b>	<b>271 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3, 4		
Övriga externa kostnader		-102 364	-118 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 156	-39 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-141 520</b>	<b>-158 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>156 554</b>	<b>113 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 457	-47 071
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 457</b>	<b>-46 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>110 097</b>	<b>66 587</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		-27 618	-16 701
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 618</b>	<b>-16 701</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82 479</b>	<b>49 886</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 310	-10 094
<b>Årets resultat</b>		<b>65 169</b>	<b>39 792</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

4 213 069

4 252 225

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

494 766

320 926

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 707 835**

**4 573 151**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

8

165 210

165 210

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**165 210**

**165 210**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 873 045**

**4 738 361**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3

19 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 542

6 579

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 545**

**26 339**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

147 026

150 577

**Summa kassa och bank**

**147 026**

**150 577**

**Summa omsättningstillgångar**

**155 571**

**176 916**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 028 616**

**4 915 277**

## 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

118 163

78 371

Årets resultat

65 169

39 792

**Summa fritt eget kapital**

**183 332**

**118 163**

**Summa eget kapital**

**233 332**

**168 163**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

77 907

50 289

**Summa obeskattade reserver**

**77 907**

**50 289**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 659 735

Skulder till koncernföretag

1 880 376

1 780 377

**Summa långfristiga skulder**

**1 880 376**

**4 440 112**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 659 735

39 756

Leverantörsskulder

14 054

78 914

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Skatteskulder

5 169

18 712

Övriga skulder

8 703

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 340

19 331

**Summa kortfristiga skulder**

**2 837 001**

**256 713**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 028 616**

**4 915 277**

## 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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag där företaget ingår är Finans AB Lars Björndahl med organisationsnummer 556769-3733, med säte i Uppsala.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp och försäljningar ägt rum. Koncernbidrag har ej mottagits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl under räkenskapsåret (fg år 0 kr). Ett internt lån har medgivits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl för att säkerställa likviditeten i Kuggebro Fastighets AB under pågående Covid-19 pandemi.

### Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	27 618	16 701
	<b>27 618</b>	<b>16 701</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 457 794	4 457 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 457 794</b>	<b>4 457 794</b>
Ingående avskrivningar	-205 569	-166 413
Årets avskrivningar	-39 156	-39 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 725</b>	<b>-205 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 213 069</b>	<b>4 252 225</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 926	204 180
Inköp	173 840	116 746
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>494 766</b>	<b>320 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>494 766</b>	<b>320 926</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Finans AB Lars Björndahl	165 210	165 210
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>165 210</b>	<b>165 210</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

Uppsala den 22 juni 2023



Lars S Björndahl  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 - 26



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kuggebro Fastighets AB, org.nr 559072-7987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kuggebro Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kuggebro Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kuggebro Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 på 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 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 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 på 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kuggebro Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten tillika verkställande direktören 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 Kuggebro Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 26 juni 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor