

Årsredovisning
för
KUGGEBRO FASTIGHETS AB
559072-7987

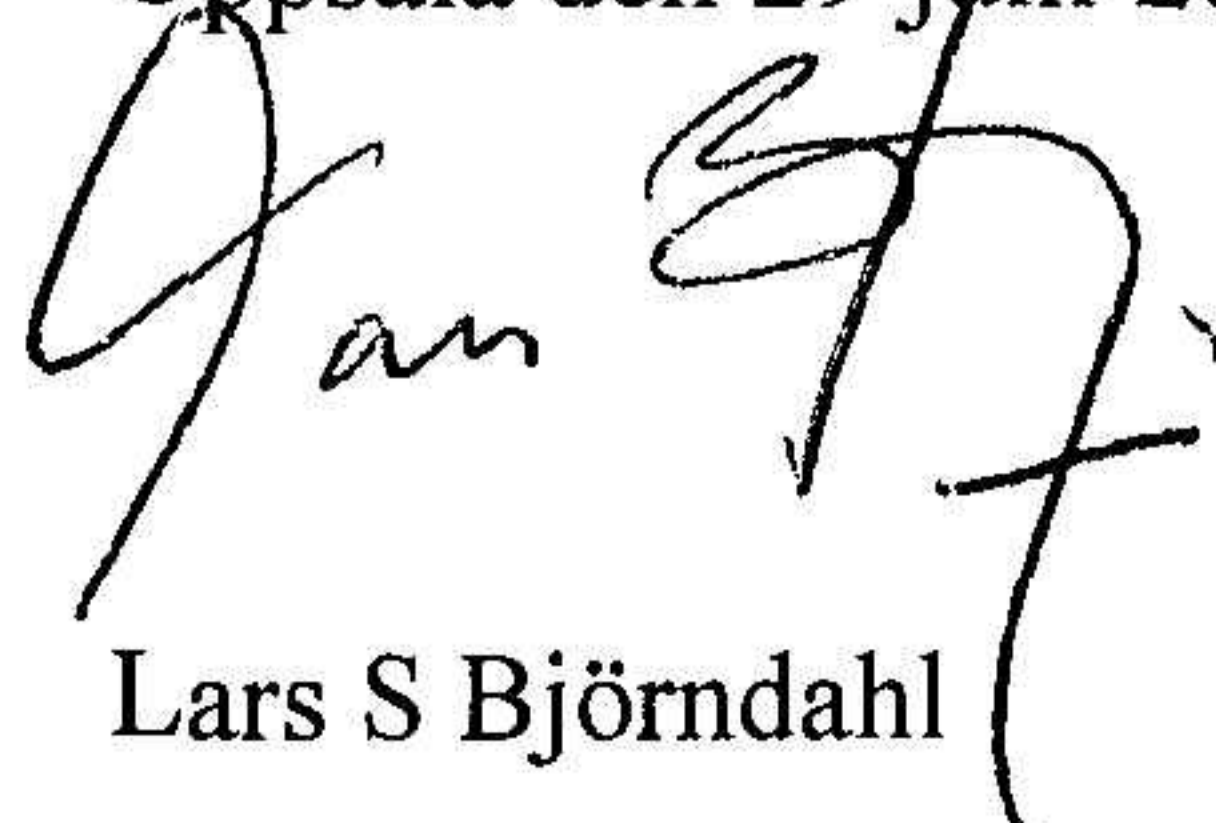
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KUGGEBRO FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 29 juni 2025


Lars S Björndahl

Styrelsen och verkställande direktören för KUGGEBRO FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. För närvarande har vandrarhemsverksamheten inte några gäster. Det går inte att idag avgöra huruvida denna verksamhet kommer att vidare utvecklas beroende på exploateringsplanerna.

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, och under 2023 har projektet fortsatt i normal omfattning.

Företaget har fortsatt bedriva vandrarhemsverksamhet under projekteringstiden, men under slutet av 2023 har verksamheten med drift av vandrarhemmet upphört då projektet med uppförande av parhus ej längre ger möjlighet till vandrarhemsdrift. Under 2024 har ingen verksamhet bedrivits i vandrarhemmet och arbetet med projekteringen av småhus har fortsatt i normal omfattning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	79	235	298	271
Resultat efter finansiella poster	-161	0	110	67
Soliditet (%)	3	6	6	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2025071613208

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	183 332	-430	232 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-430	430	0
Årets resultat			-83 205	-83 205
Belopp vid årets utgång	50 000	182 902	-83 205	149 697

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182 901
årets förlust	-83 205
	99 696
disponeras så att i ny räkning överföres	99 696
	99 696

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

79 014

234 564

Övriga rörelseintäkter

0

9 764

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

79 014

244 328

Rörelsekostnader

3, 4

Övriga externa kostnader

-57 701

-101 431

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-39 156

-39 156

Summa rörelsekostnader

-96 857

-140 587

Rörelseresultat

-17 843

103 741

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

263

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-143 532

-103 886

Summa finansiella poster

-143 269

-103 881

Resultat efter finansiella poster

-161 112

-140

Bokslutsdispositioner

5

Förändring av periodiseringsfonder

77 907

0

Summa bokslutsdispositioner

77 907

0

Resultat före skatt

-83 205

-140

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-290

Årets resultat

-83 205

-430

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 134 757

4 173 913

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

781 025

667 202

Summa materiella anläggningstillgångar

4 915 782

4 841 115

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

165 210

165 210

Summa finansiella anläggningstillgångar

165 210

165 210

Summa anläggningstillgångar

5 080 992

5 006 325

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

16 622

24 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 555

1 724

Summa kortfristiga fordringar

18 177

26 189

Kassa och bank

Kassa och bank

62 505

45 038

Summa kassa och bank

62 505

45 038

Summa omsättningstillgångar

80 682

71 227

SUMMA TILLGÅNGAR

5 161 674

5 077 552

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

182 901

183 332

Årets resultat

-83 205

-430

Summa fritt eget kapital

99 696

182 902

Summa eget kapital

149 696

232 902

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

77 907

Summa obeskattade reserver

0

77 907

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

1 880 376

1 880 376

Summa långfristiga skulder

1 880 376

1 880 376

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 580 223

2 619 979

Leverantörsskulder

5 078

34 742

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Övriga skulder

402 633

100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 668

31 646

Summa kortfristiga skulder

3 131 602

2 886 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 161 674

5 077 552

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.

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

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

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Återföring från periodiseringsfond	77 907	0
	77 907	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 457 794	4 457 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 457 794	4 457 794
Ingående avskrivningar	-283 881	-244 725
Årets avskrivningar	-39 156	-39 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 037	-283 881
Utgående redovisat värde	4 134 757	4 173 913

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	667 203	494 766
Inköp	113 822	172 437
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 025	667 203
Utgående redovisat värde	781 025	667 203

2025071613214

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Finans AB Lars Björndahl	165 210	165 210
Summa fordringar hos koncernföretag	165 210	165 210

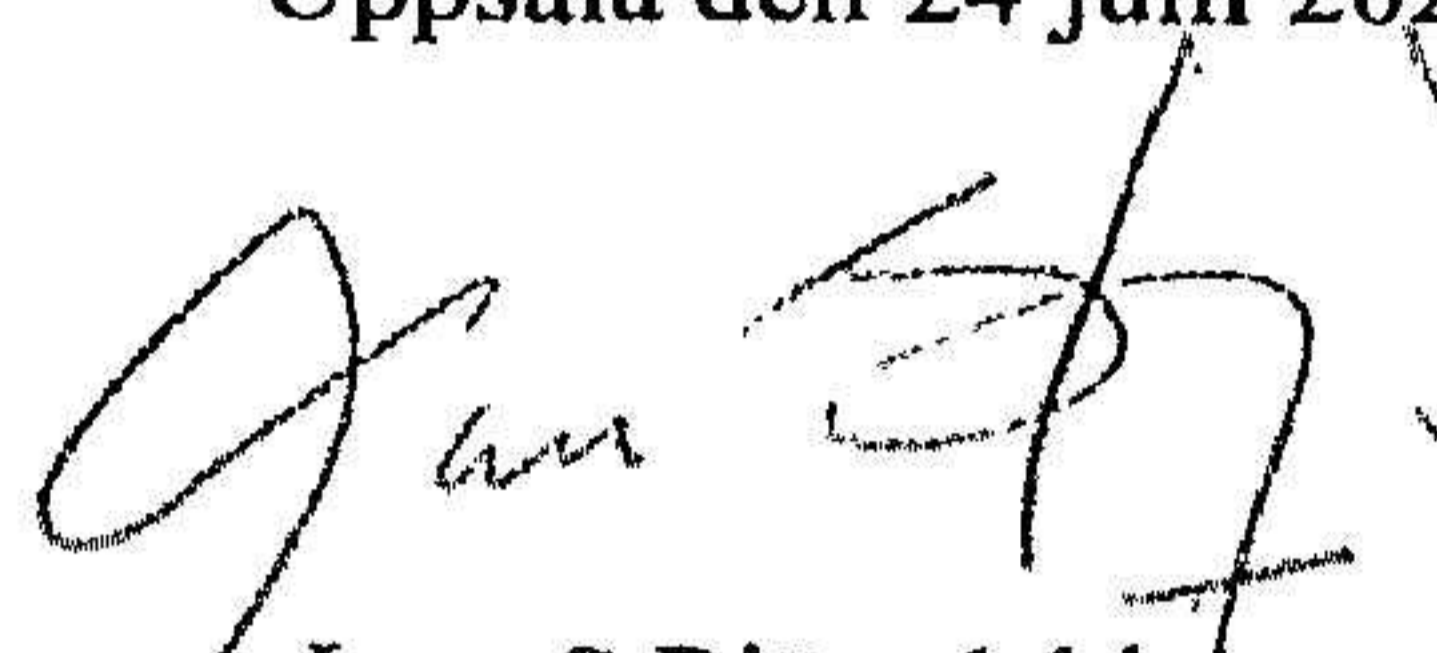
Not 9 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnade koncernbidrag till Hågalens Fastighets AB	1 880 376	1 880 376
	1 880 376	1 880 376

Not 10 Ställda säkerheter

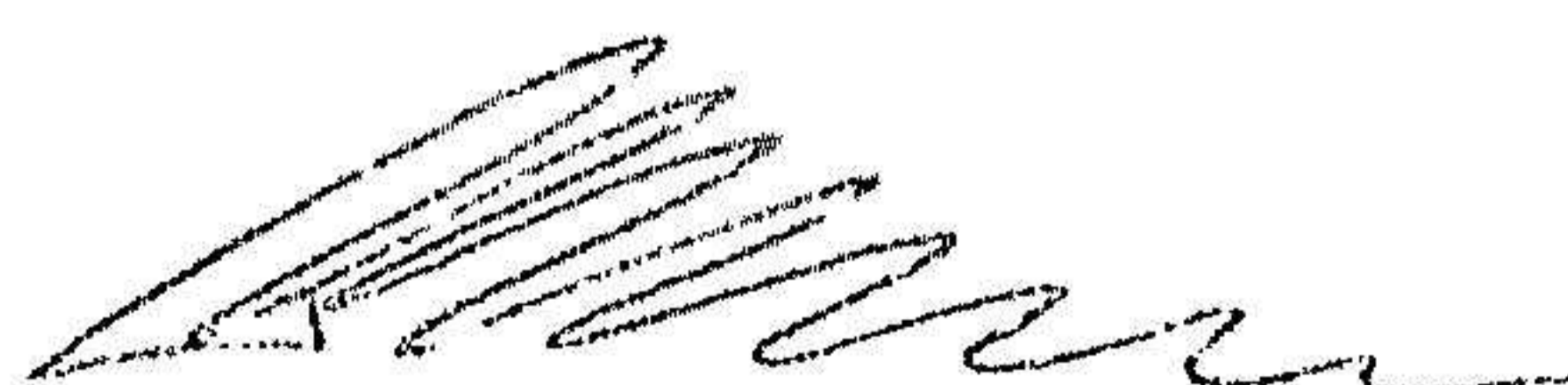
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	2 800 000	2 800 000

Uppsala den 24 juni 2025


Lars S Björndahl
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06 -25


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Dinrev AB

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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 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. 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och 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. 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:

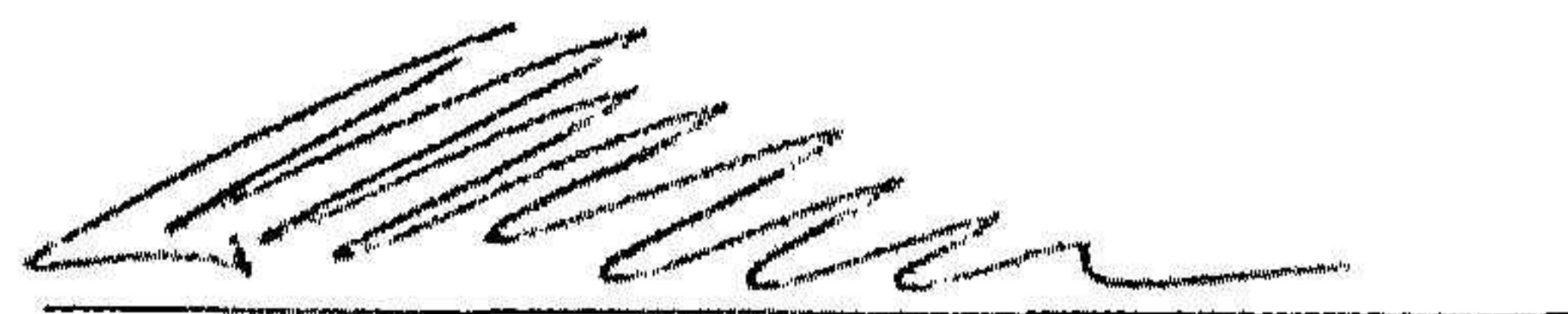
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 25 juni 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor