

**Årsredovisning**  
för  
**Kurödsvärden AB**  
559003-9532

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-07.  
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:**

Håkan Lewinsson, Styrelseledamot  
2024-11-07

Styrelsen för Kurödsvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	817	739	683	758
Resultat efter finansiella poster	-2	-69	26	65
Soliditet (%)	4,3	4,8	5,8	5,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	330 278	-69 108	<b>311 170</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-69 108	69 108	<b>0</b>
Årets resultat			-3 070	<b>-3 070</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>261 170</b>	<b>-3 070</b>	<b>308 100</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 170
årets förlust	-3 070
	<b>258 100</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	258 100
	<b>258 100</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		817 150	738 795
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>817 150</b>	<b>738 795</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-60 507	-45 736
Övriga externa kostnader		-172 656	-260 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 506	-238 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-485 669</b>	<b>-545 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>331 481</b>	<b>193 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 861	490
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-337 412	-263 240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-334 551</b>	<b>-262 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 070</b>	<b>-69 108</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 070</b>	<b>-69 108</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 070</b>	<b>-69 108</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	6 507 631	6 083 044
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 507 631</b>	<b>6 083 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 507 631</b>	<b>6 083 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 977	77 853
Övriga fordringar		189 656	83 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 776	19 564
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 409</b>	<b>180 851</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		330 219	253 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>330 219</b>	<b>253 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>622 628</b>	<b>434 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 130 259</b>	<b>6 517 526</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		261 170	330 278
Årets resultat		-3 070	-69 108
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>258 100</b>	<b>261 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 100</b>	<b>311 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 901 300	4 077 700
Skulder till koncernföretag		2 303 899	1 440 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 205 199</b>	<b>5 517 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		176 400	176 400
Leverantörsskulder		3 321	286 721
Skulder till koncernföretag		147 368	59 802
Övriga skulder		203 797	84 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 074	81 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>616 960</b>	<b>688 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 130 259</b>	<b>6 517 526</b>

## 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

#### 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 Räntekostnader till koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	87 566 <b>87 566</b>	59 802 <b>59 802</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 198 228	7 198 228
Inköp	677 093	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 875 321</b>	<b>7 198 228</b>
Ingående avskrivningar	-1 115 184	-876 213
Årets avskrivningar	-252 506	-238 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 367 690</b>	<b>-1 115 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 507 631</b>	<b>6 083 044</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

Lån som förfaller senare än 5 år är 3 195 700 kr.

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 077 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 901 300	4 077 700
	<b>3 901 300</b>	<b>4 077 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 400	176 400
	<b>176 400</b>	<b>176 400</b>

Uddevalla 2024-11-01

*Håkan Lewinsson*  
Håkan Lewinsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-01

*Thomas Olofsson*  
Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kurödsvärden AB

Org.nr 559003-9532

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kurödsvärden AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kurödsvärden ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Kurödsvärden 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 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 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 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kurödsvärden AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kurödsvärden AB enligt god revisorsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2024-11-01

*Thomas Olofsson*

---

Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor