

# Årsredovisning

för

## Kurödsvärden AB

559003-9532

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. 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:

Håkan Lewinsson, Styrelseledamot  
2023-10-30

Styrelsen för Kurödsvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ändrat namn från Ecovalla AB till Kurödsvärden AB och bytt ägare. Ny ägare är Abeuro Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	739	683	758	716
Resultat efter finansiella poster	-69	26	65	190
Soliditet (%)	4,8	5,8	5,2	4,0

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	309 432	20 846	<b>380 278</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 846	-20 846	<b>0</b>
Årets resultat			-69 108	<b>-69 108</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>330 278</b>	<b>-69 108</b>	<b>311 170</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	330 278
årets förlust	-69 108
	<b>261 170</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	261 170
	<b>261 170</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		738 795	683 170
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>738 795</b>	<b>683 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-45 736	-44 515
Övriga externa kostnader		-260 446	-262 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 971	-238 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-545 153</b>	<b>-545 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 642</b>	<b>137 235</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-263 240	-110 953
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 750</b>	<b>-110 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 108</b>	<b>26 311</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-69 108</b>	<b>26 311</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-5 465
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 108</b>	<b>20 846</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

6 083 044

6 322 015

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 083 044**

**6 322 015**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 083 044**

**6 322 015**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

77 853

0

Övriga fordringar

83 434

35 792

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 564

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**180 851**

**35 792**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

253 631

190 726

**Summa kassa och bank**

**253 631**

**190 726**

**Summa omsättningstillgångar**

**434 482**

**226 518**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 517 526**

**6 548 533**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		330 278	309 432
Årets resultat		-69 108	20 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 170</b>	<b>330 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>311 170</b>	<b>380 278</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 077 700	0
Skulder till koncernföretag		1 440 060	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 517 760</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		176 400	1 881 000
Leverantörsskulder		286 721	0
Skulder till koncernföretag		59 802	4 238 446
Övriga skulder		84 625	28 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 048	20 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>688 596</b>	<b>6 168 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 517 526</b>	<b>6 548 533</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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	59 802	0
	<b>59 802</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 198 228	7 198 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 198 228</b>	<b>7 198 228</b>
Ingående avskrivningar	-876 213	-637 249
Årets avskrivningar	-238 971	-238 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 115 184</b>	<b>-876 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 083 044</b>	<b>6 322 015</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
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 3 372 100 kr.

### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 254 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 077 700	0
	<b>4 077 700</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 400	0
	<b>176 400</b>	<b>0</b>

Uddevalla 2023-10-23

*Håkan Lewinsson*  
Håkan Lewinsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26

*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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kurödsvärden AB enligt god revisorsred 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 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 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 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***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 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 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 tryggt 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 2023-10-26

*Thomas Olofsson*

---

Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor