

**Årsredovisning**  
för  
**Kudu Gylleholm 14 AB**  
559292-8765

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Pia Althin, Styrelseledamot  
2026-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Kudu Gylleholm 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Verksamheten består huvudsakligen av fastighetsförvaltning.

Företaget är ett dotterföretag till Kudu Fastighetsholding 2 AB (559228-7279) med säte i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 353	2 107	1 680	990
Resultat efter finansiella poster	-173	-140	-881	-616
Balansomslutning	71 230	71 922	70 962	67 168
Soliditet (%)	0	0	0	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	25 000	901 978	-772 584	<b>154 394</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-772 584	772 584	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		640 000		<b>640 000</b>
Årets resultat			-774 449	<b>-774 449</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>769 394</b>	<b>-774 449</b>	<b>19 945</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	769 394
årets förlust	-774 449
	<b>-5 055</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 055
	<b>-5 055</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 352 536

2 106 816

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 352 536**

**2 106 816**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-806 787

-700 167

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-944 257

-774 053

**Summa rörelsekostnader**

**-1 751 044**

**-1 474 220**

**Rörelseresultat**

**601 492**

**632 596**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-448

268

Räntekostnader och liknande resultatposter

-773 793

-772 652

**Summa finansiella poster**

**-774 241**

**-772 384**

**Resultat efter finansiella poster**

**-172 749**

**-139 788**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-601 700

-632 796

**Summa bokslutsdispositioner**

**-601 700**

**-632 796**

**Resultat före skatt**

**-774 449**

**-772 584**

**Årets resultat**

**-774 449**

**-772 584**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 993 632	68 912 139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	35 607	16 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 029 239</b>	<b>68 928 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 680 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 680 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 709 239</b>	<b>68 928 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		640 000	1 680 000
Övriga fordringar		97 031	52 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 938	19 740
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 969</b>	<b>1 752 657</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 757	1 239 849
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762 757</b>	<b>1 239 849</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 520 726</b>	<b>2 992 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 229 965</b>	<b>71 921 502</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		769 394	901 978
Årets resultat		-774 449	-772 584
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 055</b>	<b>129 394</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 945</b>	<b>154 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 500 000	25 500 000
Skulder till koncernföretag		44 777 351	45 908 652
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 277 351</b>	<b>71 408 652</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 617	57 912
Skulder till koncernföretag		816 456	189 945
Skatteskulder		0	61 970
Övriga skulder		284	316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 312	48 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>932 669</b>	<b>358 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 229 965</b>	<b>71 921 502</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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

Företaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 244 744	71 172 120
Inköp	25 750	72 624
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 270 494</b>	<b>71 244 744</b>
Ingående avskrivningar	-2 332 605	-1 558 552
Årets avskrivningar	-944 257	-774 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 276 862</b>	<b>-2 332 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 993 632</b>	<b>68 912 139</b>

### Not 4 Pågående nyanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 857	16 857
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 857</b>	<b>16 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 857</b>	<b>16 857</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	25 500 000	25 500 000
Kudu AB	44 777 351	45 274 594
	<b>70 277 351</b>	<b>70 774 594</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Lund

*Johan Histrup*  
Johan Histrup  
Verkställande direktör  
2026-04-29

*Pia Althin*  
Pia Althin  
2026-04-29