

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

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.  
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  
2025-12-11

Styrelsen för Kurödsvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	929	817	739	683
Resultat efter finansiella poster	118	-2	-69	26
Soliditet (%)	4,7	4,3	4,8	5,8

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	261 170	-3 070	<b>308 100</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 070	3 070	<b>0</b>
Årets resultat			7 510	<b>7 510</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>258 100</b>	<b>7 510</b>	<b>315 610</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	258 100
årets vinst	7 510
	<b>265 610</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	265 610
	<b>265 610</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		928 636	817 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>928 636</b>	<b>817 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-122 422	-60 507
Övriga externa kostnader		-126 854	-172 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 960	-252 506
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-516 236</b>	<b>-485 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>412 400</b>	<b>331 481</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 145	2 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-295 503	-337 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 358</b>	<b>-334 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>118 042</b>	<b>-3 070</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
Förändring av överavskrivningar		-10 532	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-110 532</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 510</b>	<b>-3 070</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 510</b>	<b>-3 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	6 241 576	6 507 631
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 220	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 278 796</b>	<b>6 507 631</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 278 796</b>	<b>6 507 631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 648	88 977
Fordringar hos koncernföretag		10 047	0
Övriga fordringar		61 108	189 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 204	13 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>167 007</b>	<b>292 409</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		394 943	330 219
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>394 943</b>	<b>330 219</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>561 950</b>	<b>622 628</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 840 746</b>	<b>7 130 259</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</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		258 100	261 170
Årets resultat		7 510	-3 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>265 610</b>	<b>258 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>315 610</b>	<b>308 100</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		10 532	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>10 532</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 739 600	3 901 300
Skulder till koncernföretag		2 103 899	2 303 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 843 499</b>	<b>6 205 199</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		176 400	176 400
Leverantörsskulder		1 498	3 321
Skulder till koncernföretag		364 506	147 368
Övriga skulder		23 421	203 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 280	86 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>671 105</b>	<b>616 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 840 746</b>	<b>7 130 259</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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader koncern	112 051	87 566
Räntekostnader	183 452	249 846
	<b>295 503</b>	<b>337 412</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 875 321	7 198 228
Inköp	0	677 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 875 321</b>	<b>7 875 321</b>
Ingående avskrivningar	-1 367 690	-1 115 184
Årets avskrivningar	-266 055	-252 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 633 745</b>	<b>-1 367 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 241 576</b>	<b>6 507 631</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Inköp	38 125	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 125</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-905	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-905</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 220</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Lån som förfaller senare än 5 år är 3 034 000 kr.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 916 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 739 600	3 901 300
	<b>3 739 600</b>	<b>3 901 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 400	176 400
	<b>176 400</b>	<b>176 400</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Uddevalla

*Håkan Lewinsson*  
Håkan Lewinsson

2025-12-10

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

*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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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:

Kurödsvärden AB, Org.nr 559003-9532

- 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***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kurödsvärden AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***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 2025-12-10

*Thomas Olofsson*

---

Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor