

**Årsredovisning**  
för  
**Kuddkojan Fastigheter AB**  
559051-6992

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-06.  
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:**

Terry Bergqvist, Styrelseledamot  
2026-01-12

Styrelsen och verkställande direktören för Kuddkojan Fastigheter 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*

Företaget har bytt verksamhet till uthyrning och förvaltning av egna och arenderade fastigheter under verksamhetsåret 2025.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	79	125	90	248	168
Resultat efter finansiella poster	-38	-5	54	22	-27
Soliditet (%)	26,6	19,5	92,8	75,7	26,4

### 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	26 526	-5 774	<b>70 752</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 774	5 774	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-38 296	<b>-38 296</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>70 752</b>	<b>-38 296</b>	<b>82 456</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 752
årets förlust	-38 296
	<b>32 456</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	32 456
	<b>32 456</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	79 138	124 995
Övriga rörelseintäkter	1 422	175
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>80 560</b>	<b>125 170</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-3 702	-60 991
Övriga externa kostnader	-88 021	-50 425
Personalkostnader	-2 800	-6 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 394	-4 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-98 917</b>	<b>-122 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 357</b>	<b>2 435</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-31	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 908	-7 928
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-19 939</b>	<b>-7 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-38 296</b>	<b>-5 420</b>

### Resultat före skatt

**-38 296**                      **-5 420**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-354
<b>Årets resultat</b>	<b>-38 296</b>	<b>-5 774</b>

<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	2	299 773	304 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>299 773</b>	<b>304 167</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 773</b>	<b>304 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 951
Fordringar hos koncernföretag		0	70 000
Övriga fordringar		9 223	5 125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 223</b>	<b>77 076</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		976	1 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>976</b>	<b>1 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 199</b>	<b>78 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>309 972</b>	<b>382 693</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

70 752

30 399

Årets resultat

-38 296

-5 774

**Summa fritt eget kapital**

**32 456**

**24 625**

**Summa eget kapital**

**82 456**

**74 625**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 108

83 339

Övriga skulder

169 180

212 000

**Summa långfristiga skulder**

**175 288**

**295 339**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

826

5 297

Skatteskulder

1 020

7 430

Övriga skulder

50 383

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-1

0

**Summa kortfristiga skulder**

**52 228**

**12 729**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**309 972**

**382 693**

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 695	
Inköp		219 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 695</b>	<b>219 695</b>
Årets avskrivningar	-4 394	-4 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 394</b>	<b>-4 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 301</b>	<b>215 301</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-06

Strömstad

*Terry Bergqvist*  
Terry Bergqvist  
Verkställande direktör  
2026-01-06

*Bengt Bergqvist*  
Bengt Bergqvist  
  
2026-01-06