

**Årsredovisning**  
för  
**KUGGEBRO FASTIGHETS AB**  
559072-7987

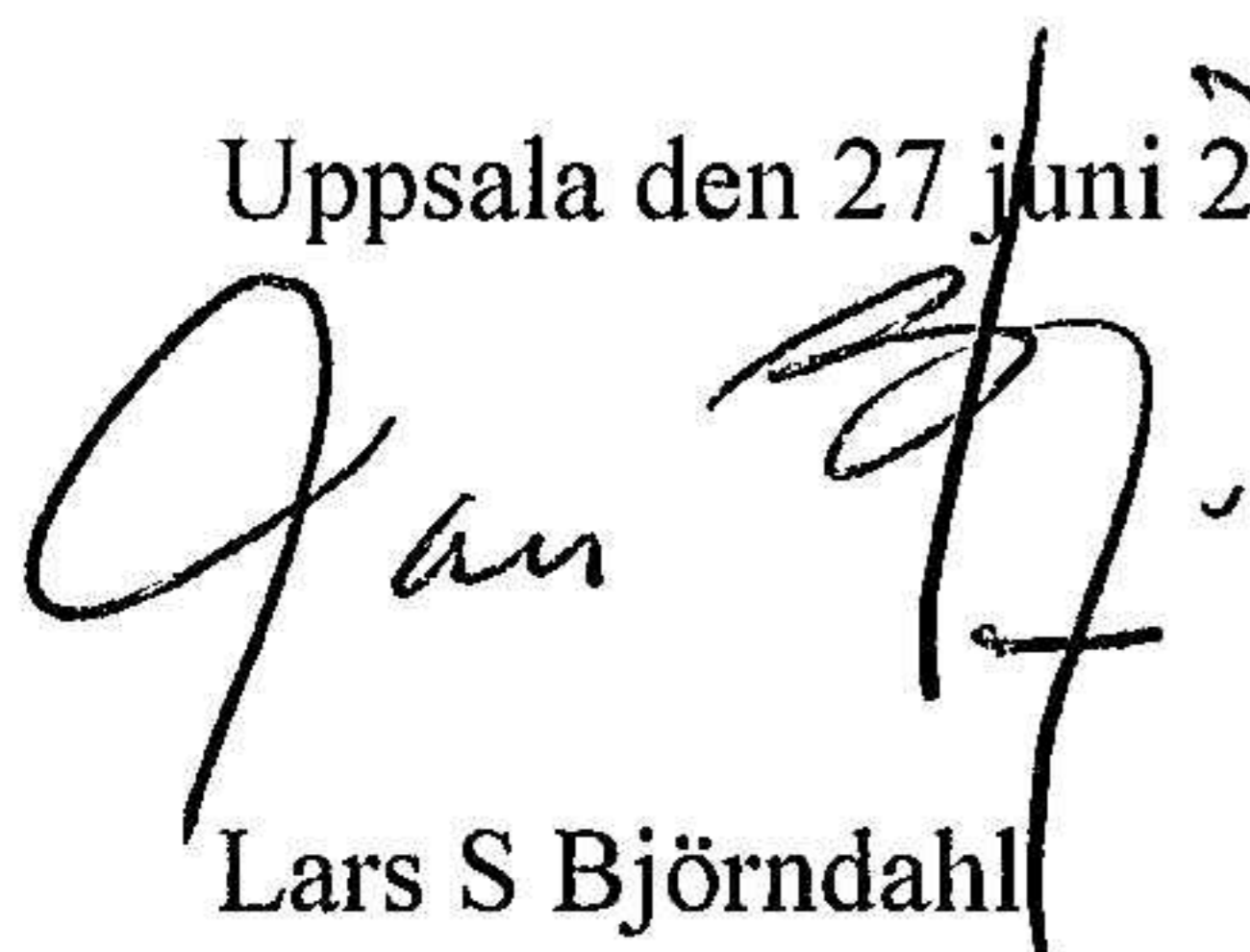
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KUGGEBRO FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.


Uppsala den 27 juni 2024

  
Lars S Björndahl

**Årsredovisning**  
för  
**KUGGEBRO FASTIGHETS AB**  
559072-7987

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

  
Kenneth Raneryd  
070-2214637



**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	118 163	65 169	<b>233 332</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 169	-65 169	<b>0</b>
Årets resultat			-430	<b>-430</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>183 332</b>	<b>-430</b>	<b>232 902</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 332
årets förlust	-430
	<b>182 902</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	182 902
	<b>182 902</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		234 564	298 074
Övriga rörelseintäkter		9 764	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>244 328</b>	<b>298 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3, 4		
Övriga externa kostnader		-101 431	-102 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 156	-39 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-140 587</b>	<b>-141 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 741</b>	<b>156 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 886	-46 457
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 881</b>	<b>-46 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-140</b>	<b>110 097</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		0	-27 618
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-27 618</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-140</b>	<b>82 479</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290	-17 310
<b>Årets resultat</b>		<b>-430</b>	<b>65 169</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

4 173 913

4 213 069

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

667 202

494 766

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 841 115**

**4 707 835**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

8

165 210

165 210

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**165 210**

**165 210**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 006 325**

**4 873 045**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

24 465

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 724

8 542

**Summa kortfristiga fordringar**

**26 189**

**8 545**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

45 038

147 026

**Summa kassa och bank**

**45 038**

**147 026**

**Summa omsättningstillgångar**

**71 227**

**155 571**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 077 552**

**5 028 616**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		183 332	118 163
Årets resultat		-430	65 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>182 902</b>	<b>183 332</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>232 902</b>	<b>233 332</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		77 907	77 907
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>77 907</b>	<b>77 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 880 376	1 880 376
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 880 376</b>	<b>1 880 376</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 619 979	2 659 735
Leverantörsskulder		34 742	14 054
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Skatteskulder		0	5 169
Övriga skulder		100 000	8 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 646	49 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 886 367</b>	<b>2 837 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 077 552</b>	<b>5 028 616</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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag där företaget ingår är Finans AB Lars Björndahl med organisationsnummer 556769-3733, med säte i Uppsala.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp och försäljningar ägt rum. Koncernbidrag har ej mottagits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl under räkenskapsåret (fg år 0 kr). Ett internt lån har medgivits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl för att säkerställa likviditeten i Kuggebro Fastighets AB.

### Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	0	27 618
	0	27 618

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 457 794	4 457 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 457 794</b>	<b>4 457 794</b>
Ingående avskrivningar	-244 725	-205 569
Årets avskrivningar	-39 156	-39 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 881</b>	<b>-244 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 173 913</b>	<b>4 213 069</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	494 766	320 926
Inköp	172 437	173 840
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>667 203</b>	<b>494 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>667 203</b>	<b>494 766</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Finans AB Lars Björndahl	165 210	165 210
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>165 210</b>	<b>165 210</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

Uppsala den 14 juni 2024



Lars S Björndahl  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14-



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kuggebro Fastighets AB

Org.nr 559072-7987

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kuggebro Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kuggebro Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kuggebro Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kuggebro Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***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 Kuggebro Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Uppsala den 14 juni 2024



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor