

**Årsredovisning**  
för  
**Kudu Havstruten 6 AB**  
559117-7828

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Pia Althin, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen och verkställande direktören för Kudu Havstruten 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 av att äga och förvalta fastigheten Havstruten 6.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kudu Fastighetsholding 4 (559294-3988) med säte i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året påbörjat ett arbete med att driva fram ny detaljplan för fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 313	5 590	3 542	4 662
Resultat efter finansiella poster	2 772	1 431	-2 482	2 735
Balansomslutning	46 872	45 021	45 560	17 145
Soliditet (%)	0,0	0,4	0,1	1,9

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	5 598	143 656	<b>199 254</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		143 656	-143 656	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		<b>1 100 000</b>
Årets resultat			-1 236 637	<b>-1 236 637</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 249 254</b>	<b>-1 236 637</b>	<b>62 617</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 249 254
årets förlust	-1 236 637
	<b>12 617</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 617
	<b>12 617</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 313 075

5 589 689

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

**6 313 075**

**5 589 689**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 189 259

-2 921 738

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-115 392

-115 392

**Summa rörelsekostnader**

**-2 304 651**

**-3 037 130**

**Rörelseresultat**

**4 008 424**

**2 552 559**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

58

-2 694

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 236 428

-1 119 238

**Summa finansiella poster**

**-1 236 370**

**-1 121 932**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 772 054**

**1 430 627**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 008 691

-1 286 971

**Summa bokslutsdispositioner**

**-4 008 691**

**-1 286 971**

**Resultat före skatt**

**-1 236 637**

**143 656**

**Årets resultat**

**-1 236 637**

**143 656**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 184 708	9 300 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 314 618	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 499 326</b>	<b>9 300 100</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	31 837 413	32 624 384
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 837 413</b>	<b>32 624 384</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 336 739</b>	<b>41 924 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 100 000	0
Övriga fordringar		94 787	2 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		511 077	94 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 705 864</b>	<b>97 041</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 829 802	2 999 940
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 829 802</b>	<b>2 999 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 535 666</b>	<b>3 096 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 872 405</b>	<b>45 021 465</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 249 254	5 598
Årets resultat		-1 236 637	143 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 617</b>	<b>149 254</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 617</b>	<b>199 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 895 000	40 695 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 895 000</b>	<b>40 695 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	800 000	800 000
Leverantörsskulder		414 682	246 154
Skulder till koncernföretag		4 008 691	1 286 971
Skatteskulder		0	145 341
Övriga skulder		9 030	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 682 385	1 648 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 914 788</b>	<b>4 127 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 872 405</b>	<b>45 021 465</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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Byggnaden skrivs av linjärt över bedömda nyttjandeperiod, förutom mark som inte skrivs av. Följande avskrivningstider tillämpas:

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte betalats ut

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 002 068	10 002 068
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 002 068</b>	<b>10 002 068</b>
Ingående avskrivningar	-701 968	-586 576
Årets avskrivningar	-115 392	-115 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-817 360</b>	<b>-701 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 184 708</b>	<b>9 300 100</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 314 618	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 314 618</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 314 618</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 624 384	30 609 384
Tillkommande fordringar	0	2 015 000
Avgående fordringar	-786 971	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 837 413</b>	<b>32 624 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 837 413</b>	<b>32 624 384</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Belopp som förfaller 1 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder kreditinstitut	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Belopp som förfaller 1-5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder kreditinstitut	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Belopp som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder kreditinstitut	36 695 000	37 495 000
	<b>36 695 000</b>	<b>37 495 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	42 895 000	42 895 000
	<b>42 895 000</b>	<b>42 895 000</b>

Lund 2025-06-09

*Johan Histrup*  
Johan Histrup  
Verkställande direktör

*Pia Althin*  
Pia Althin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

*Henrik Rosengren*  
Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kudu Havstruten 6 AB, org.nr 559117-7828

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kudu Havstruten 6 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kudu Havstruten 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kudu Havstruten 6 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kudu Havstruten 6 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kudu Havstruten 6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

*Henrik Rosengren*

Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor