

Årsredovisning
för
Uddevalla Kuröd Fastighets AB
556975-9920

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2026-04-21

Styrelsen för Uddevalla Kuröd Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter och anläggningar avsedda för industriverksamhet till det närliggande bolaget CKG i Uddevalla AB. Bolaget äger fastigheten Uddevalla Kuröd 4:61.

Uddevalla Kuröd Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Uddevalla Kuröd 4:61 belägen i Uddevalla. Hyresavtal har tecknats med det närliggande bolaget CKG i Uddevalla AB som ska bedriva sin verksamhet i lokalerna.

Bolaget har under året ändrat namn från Fastighetsbolaget B3 i Branäs AB till Uddevalla Kuröd Fastighets AB.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 75% av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö. Resterande 25% ägs av CSLS Invest AB, org nr. 559414-1656 med säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (8 mån)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	88	0	0	0	24
Resultat efter finansiella poster	-8	4	-107	-92	8 276
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	13 916	1 627	2 111	2 983	12 476
Soliditet (%)	31	86	66	46	80

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 352 534	2 581	1 405 115
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 279 350		-1 279 350
Balanseras i ny räkning		2 581	-2 581	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		4 100 000		4 100 000
Årets resultat			74 343	74 343
Belopp vid årets utgång	50 000	4 175 765	74 343	4 300 108

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 175 765
årets vinst	74 343
	4 250 108
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 250 108
	4 250 108

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		87 500	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-41 206	-15 562
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 906	0
		-74 112	-15 562
Rörelseresultat		13 388	-15 562
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 064	32 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 765	-13 383
		-21 701	19 103
Resultat efter finansiella poster		-8 313	3 541
Bokslutsdispositioner	4	100 000	0
Resultat före skatt		91 687	3 541
Skatt på årets resultat		-17 344	-960
Årets resultat		74 343	2 581

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 185 335	0
		13 185 335	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	1 579 350
		0	1 579 350
Summa anläggningstillgångar		13 185 335	1 579 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		368 410	0
Aktuella skattefordringar		10 952	24 464
Övriga kortfristiga fordringar		88 556	19 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 598	2 500
		474 516	46 359
<i>Kassa och bank</i>		256 430	1 516
Summa omsättningstillgångar		730 946	47 875
SUMMA TILLGÅNGAR		13 916 281	1 627 225

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 175 765

1 352 534

Årets resultat

74 343

2 581

4 250 108

1 355 115

Summa eget kapital

4 300 108

1 405 115

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

8 822 250

0

Summa långfristiga skulder

8 822 250

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

201 545

Leverantörsskulder

510 825

0

Skulder till koncernföretag

24 706

18 435

Övriga skulder

17 355

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241 037

2 130

Summa kortfristiga skulder

793 923

222 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 916 281

1 627 225

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

För intäkter av tomtförsäljningar redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att värdet av på balansdagen fullföljda leveransåtaganden jämförs med värdet av det totala leveransåtagandet. Med leveransåtagande avses såväl bolagets egna som bolagets samarbetspartners åtaganden.

Pågående entreprenadarbeten

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	0
	7 200 000	0

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	30 968
Övriga ränteintäkter	2 064	1 518
	2 064	32 486

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	22 250	0
Övriga räntekostnader	1 515	13 383
	23 765	13 383

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	100 000	0
	100 000	0

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	13 185 335	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 185 335	0
Utgående redovisat värde	13 185 335	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 579 350	0
Avgående fordringar	-1 579 350	
Omklassificering från kortfristiga fordringar		1 579 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 579 350
Utgående redovisat värde	0	1 579 350

Not 7 Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag har ingen bestämd amorteringsplan.

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld till Öckerökronan Fastighets AB	8 822 250	0
	8 822 250	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 75% av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Victor Backman
Victor Backman

2026-04-01

Andreas Backman
Andreas Backman

2026-04-01

Christoffer Sundling
Christoffer Sundling

2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uddevalla Kuröd Fastighets AB, org.nr 556975-9920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uddevalla Kuröd Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uddevalla Kuröd Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Uddevalla Kuröd Fastighets AB.

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 Uddevalla Kuröd Fastighets 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Uddevalla Kuröd Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uddevalla Kuröd Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor