

# Årsredovisning

för

## Kurjovikens Havsmarina AB

556742-4923

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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:**

Ulf Marklund, Styrelseledamot

2026-04-13

Styrelsen för Kurjovikens Havsmarina 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 274	758	1 092	809
Resultat efter finansiella poster	98	-154	743	778
Soliditet (%)	23	22	23	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 800 000	99 471	-154 259	<b>1 745 212</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-154 259	154 259	<b>0</b>
Årets resultat			98 205	<b>98 205</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 800 000</b>	<b>-54 788</b>	<b>98 205</b>	<b>1 843 417</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-54 788
årets vinst	98 205
	<b>43 417</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	43 417
	<b>43 417</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 273 751	758 424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 273 751</b>	<b>758 424</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-730 562	-471 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 317	-201 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-924 879</b>	<b>-672 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>348 872</b>	<b>85 454</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		549	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 216	-240 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 667</b>	<b>-239 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>98 205</b>	<b>-154 259</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 205</b>	<b>-154 259</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>98 205</b>	<b>-154 259</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	6 752 437	6 943 160
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 278	5 872
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 754 715</b>	<b>6 949 032</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 804 715</b>	<b>6 949 032</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		215 781	104 227
Övriga fordringar		10 869	29 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 652	7 329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 302</b>	<b>141 164</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		970 588	879 816
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>970 588</b>	<b>879 816</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 235 890</b>	<b>1 020 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 040 605</b>	<b>7 970 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-54 788	99 471
Årets resultat		98 205	-154 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 417</b>	<b>-54 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 843 417</b>	<b>1 745 212</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 927 500	0
Skulder till koncernföretag		3 000 000	6 000 000
Övriga skulder		1 000	1 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 928 500</b>	<b>6 001 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Leverantörsskulder		60 823	96 931
Skulder till koncernföretag		25 000	0
Övriga skulder		26 206	40 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 659	86 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>268 688</b>	<b>223 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 040 605</b>	<b>7 970 012</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 709 310	10 709 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 709 310</b>	<b>10 709 310</b>
Ingående avskrivningar	-3 766 150	-3 575 427
Årets avskrivningar	-190 723	-190 723
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 956 873</b>	<b>-3 766 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 752 437</b>	<b>6 943 160</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 577 521	1 577 521
Försäljningar/utrangeringar	-1 250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 521</b>	<b>1 577 521</b>
Ingående avskrivningar	-1 571 649	-1 560 961
Försäljningar/utrangeringar	1 250 000	0
Årets avskrivningar	-3 594	-10 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-325 243</b>	<b>-1 571 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 278</b>	<b>5 872</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förvärv	25 000	0
Aktieägartillskott	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 687 500	0
	<b>2 687 500</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-06

*Ulf Marklund*  
Ulf Marklund  
Ordförande  
2026-04-10

*Susann Andersson*  
Susann Andersson  
  
2026-04-10

*Mattias Lundström*  
Mattias Lundström  
  
2026-04-10

*Thomas Lindgren*  
Thomas Lindgren  
  
2026-04-10