

# Årsredovisning

för

## Kustvikens Fastigheter AB

559154-1445

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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:

Anders Jigstrand, Styrelseledamot

2026-04-27

Styrelsen för Kustvikens 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	774	738	682	645
Resultat efter finansiella poster	112	-40	44	67
Soliditet (%)	14	13	13	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	967 919	-40 236	<b>1 027 683</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-40 236	40 236	<b>0</b>
Årets resultat			95 555	<b>95 555</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>927 683</b>	<b>95 555</b>	<b>1 123 238</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 635 360 (880 000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	927 683
årets vinst	95 555
	<b>1 023 238</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 023 238
	<b>1 023 238</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		774 268	738 174
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>774 268</b>	<b>738 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-315 635	-401 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-113 201	-113 201
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-428 836</b>	<b>-514 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 432</b>	<b>223 953</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 996	-267 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 996</b>	<b>-264 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 436</b>	<b>-40 236</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>112 436</b>	<b>-40 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 881	0
<b>Årets resultat</b>		<b>95 555</b>	<b>-40 236</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	1	7 484 178	7 597 379
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 484 178</b>	<b>7 597 379</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 484 178</b>	<b>7 597 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61	46
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61</b>	<b>46</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 949	201 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>292 949</b>	<b>201 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>293 010</b>	<b>202 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 777 188</b>	<b>7 799 390</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		927 683	967 918
Årets resultat		95 555	-40 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 023 238</b>	<b>927 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 123 238</b>	<b>1 027 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2, 3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 995 685	6 081 685
Övriga skulder		382 040	434 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 377 725</b>	<b>6 515 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		154 916	154 916
Skatteskulder		48 123	39 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 186	61 861
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>276 225</b>	<b>255 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 777 188</b>	<b>7 799 390</b>

## Noter

### 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

#### 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 1 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	8 143 900	8 143 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 143 900</b>	<b>8 143 900</b>
Ingående avskrivningar	-546 521	-433 320
Årets avskrivningar	-113 201	-113 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-659 722</b>	<b>-546 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 484 178</b>	<b>7 597 379</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 376 021	5 462 021
	<b>5 376 021</b>	<b>5 462 021</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 150 601 (6 236 601) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 995 685	6 081 685
	<b>5 995 685</b>	<b>6 081 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	154 916	154 916
	<b>154 916</b>	<b>154 916</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000
	<b>6 650 000</b>	<b>6 650 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Uddevalla

*Oskar Stålhandske*  
Oskar Stålhandske  
Ordförande  
2026-04-21

*Ella Stålhandske*  
Ella Stålhandske  
  
2026-04-22

*Petra Jigstrand*  
Petra Jigstrand

*Anders Jigstrand*  
Anders Jigstrand

2026-04-21

2026-04-21

*Tobias Andersson*  
Tobias Andersson

2026-04-21