

Årsredovisning

Kuststaden Industri AB

Org.nr 559427-7070

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14. 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:

Magnus Johansson, Styrelseledamot

2025-03-14

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Kuststaden Industri AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Oskarshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2024 är bolagets andra räkenskapsår. Föregående räkenskapsår var förkortat 2023-03-24 - 2023-12-31.

Under året har dotterbolaget Famlin Fastigheter AB fusioneras upp i Kuststaden Industri AB.

Under 2024 har byggnationen av fastigheten i det fusionerade bolaget aktiverats. Vid bokslutstillfället pågår ombyggnation som avser hyresgästanpassningar i de delar av fastigheten som ännu inte har hyrts ut.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kuststaden Invest AB org.nr. 559419-5231, med säte i Oskarshamn.

Övergripande koncernredovisning lämnas av Kuststaden Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Hysesintäkter	1 013	463
Driftnetto	694	342
Balansomslutning	17 891	3 842
Soliditet (%)	0,3	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	72 032	97 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 032	-72 032	0
Fusionsresultat		-4 910		-4 910
Årets resultat			-33 896	-33 896
Belopp vid årets utgång	25 000	67 122	-33 896	58 226

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 122
årets förlust	-33 896
	33 226
disponeras så att i ny räkning överföres	33 226

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-24 -2023-12-31 (10 mån)
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		1 012 599	463 433
		1 012 599	463 433
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-283 209	-40 792
Underhåll		0	-62 039
Fastighetsskatt		-35 470	-18 266
		-318 679	-121 097
Driftnetto		693 920	342 336
Förvaltningsadministration		-529 275	-126 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 845	-39 670
		-781 120	-165 757
Rörelseresultat		-87 200	176 579
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-928 182	-85 871
		-927 681	-85 863
Resultat efter finansiella poster		-1 014 881	90 716
Bokslutsdispositioner	3	1 100 000	0
Resultat före skatt		85 119	90 716
Skatt på årets resultat	4	-119 015	-18 684
Årets resultat		-33 896	72 032

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	15 030 310	2 649 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	632 182	169 797
		15 662 492	2 819 560
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	884 984
Uppskjuten skattefordran		0	3 244
		0	888 228
Summa anläggningstillgångar		15 662 492	3 707 788
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 154 136	29 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 130	0
		2 180 266	29 174
<i>Kassa och bank</i>		48 111	105 510
Summa omsättningstillgångar		2 228 377	134 684
SUMMA TILLGÅNGAR		17 890 869	3 842 472

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		67 122	0
Årets resultat		-33 896	72 032
		33 226	72 032
Summa eget kapital		58 226	97 032
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	23 537	0
Summa avsättningar		23 537	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 144 200	2 182 304
Summa långfristiga skulder		11 144 200	2 182 304
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		345 000	17 696
Leverantörsskulder		76 949	86 996
Skulder till koncernföretag		202 716	1 312 220
Aktuella skatteskulder		114 162	21 928
Övriga skulder		5 159 549	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	766 530	124 296
Summa kortfristiga skulder		6 664 906	1 563 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 890 869	3 842 472

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella 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.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstid per komponent:

Stomme	100 år
Fasad	40-75 år
Tak	30-50 år
Fönster	20-35 år
Inre ytskikt	15-25 år
Installationer	15-50 år
Övrig utrustning	10-25 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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.

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 netto redovisas 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-03-24 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-30 113	-15 496
Övriga räntekostnader	-898 069	-70 375
	-928 182	-85 871

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023-03-24 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	1 100 000	0
	1 100 000	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023-03-24 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	92 234	21 928
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	26 781	-3 244
Totalt redovisad skatt	119 015	18 684

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023-03-24 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		85 119		90 716
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 535	20,60	-18 687
Ej avdragsgilla kostnader		-101 585		
Ej skattepliktiga intäkter		105		3
Redovisad effektiv skatt	139,82	-119 015	20,60	-18 684

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 689 433	0
Inköp	0	6 425 957
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 736 524
Omklassificeringar	10 325 327	0
Tillkommit vid fusion	2 307 065	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 321 825	2 689 433
Ingående avskrivningar	-39 670	0
Årets avskrivningar	-251 845	-39 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 515	-39 670
Utgående redovisat värde	15 030 310	2 649 763

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 797	0
Inköp	2 777 042	169 797
Omklassificeringar	-10 325 327	0
Tillkommit vid fusion	8 010 670	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	632 182	169 797
Utgående redovisat värde	632 182	169 797

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	884 984	0
Inköp	0	884 984
Avgått vid fusion	-884 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	884 984
Utgående redovisat värde	0	884 984

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalad leasing	26 130	0
	26 130	0

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	-23 537	0
	-23 537	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	-9 764 200	-2 060 960
	-9 764 200	-2 060 960

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-190 384	-15 496
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-576 145	-108 800
	-766 529	-124 296

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 747 000	3 247 000
	11 747 000	3 247 000

Oskarshamn 2025-03-14

Magnus Johansson
Magnus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kuststaden Industri AB, org.nr 559427-7070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kuststaden Industri 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 Kuststaden Industri 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 Kuststaden Industri 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 den 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. Den uppger, 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Kuststaden Industri 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kuststaden Industri 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 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 styrelseledamoten 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 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 14 mars 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor