

Årsredovisning och koncernredovisning

Kuststaden Invest AB

Org.nr 559419-5231

Räkenskapsår 2023-01-26 - 2023-12-31

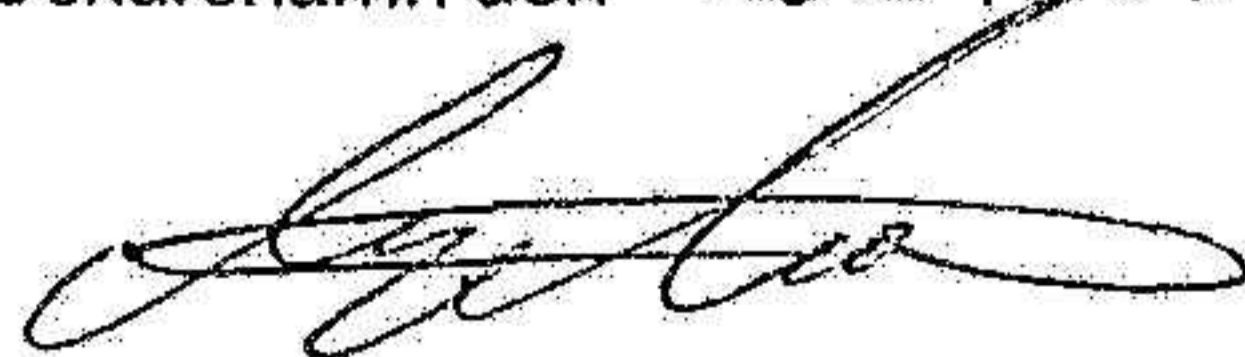
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens rapport över totalresultatet	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöde	8
Koncernens noter	9
Moderföretagets resultaträkning	19
Moderföretagets rapport över finansiell ställning	20
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	21
Moderföretagets kassaflöde	22
Moderföretagets noter	23
Underskrifter	26

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2024.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn den 2024-05-24



Magnus Johansson

Årsredovisning och koncernredovisning

Kuststaden Invest AB

Org.nr 559419-5231

Räkenskapsår 2023-01-26 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kuststaden Invest AB (559419-5231) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-26 - 2023-12-31. Företaget har sitt säte i Oskarshamn. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental.

Information om verksamheten

Kuststaden invest AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet består av långsiktigt ägande och förvaltande av fastigheter. Vid årsskiftet bestod koncernen av 7 helägda dotterbolag. Verksamheten är lokaliserad till sydöstra Sverige med orten Oskarshamn som nuvarande verksamhetsort. Moderbolagets verksamhet består av förvaltning av dotterbolags- samt intressebolagsaktier. Vid årsskiftet uppgick det förvaltade beståndet till 14 fastigheter. Den uthyrningsbara arean uppgick till ca 16 900 kvadratmeter varav 89 % lokaler och 11 % bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ett uppstartsår som präglades av fastighetsförvärv, bolagsbyggande samt projektverksamhet i form av lokalanpassningar till följd av flertalet lyckade uthyrningar. Under året rekryterades även bolagets nyckelpersoner samt investeringar i administrativa system genomfördes och implementerades.

Under räkenskapsåret har fastigheter förvärvats för ca 121 mkr. Koncernen bildades den 19 april i samband med att Kuststaden Invest AB förvärvade samtliga aktier i bolagen KS Kommersiella AB (559419-5256), Kuststaden Industri AB (559427-7070), KS Svalan Bryggaren AB (559427-7054), KS Bostad AB (559427-7062), KS Utveckling AB (559427-7047), KS Projekt AB (559427-7039) och därmed tillträdde 12 fastigheter (Lejonet 11, Lejonet 15, Lejonet 16, Myran 24, Elefanten 29, Biet 16, Frej 1, Vesta 12, Ratten 9, Svalan 11, Svalan 15 samt Bryggaren 14) i Oskarshamn. Listade förvärv ovan genomfördes med en säljare under finansiell press och vi genomförde affären till ett överenskommet fastighetsvärde som vida understeg fastigheternas senaste externa värdering. Vid externa marknadsvärderingar bekräftas att fastighetsvärdena är avsevärt högre vilket avspeglar sig i resultatrapportens del gällande värdeförändring av förvaltningsfastigheter. Till detta har även ett antal driftnettoförbättrande (primärt uthyrningar) åtgärder genomförts vilka också bidragit till den goda utvecklingen.

Den 22 december tillträdde samtliga aktier i Famlin Fastigheter AB (559340-1531), innehållande en nybyggd industrifastighet (Flaket 15) samt industrimark (Flaket 12) färdig för exploatering, av det helägda dotterbolaget Kuststaden Industri AB (559427-7070).

Under året tecknades nya hyresavtal med bla Häradsparbanken, Avonova Hälsa AB samt IC energy Oskarshamn AB. Därtill har även 6 hyreslägenheter färdigställt och hyrts ut.

Framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

2023 var ett turbulent år i fastighetsbranschen då osäkerheterna kring utveckling av inflation och ränta fortsatte. I detta klimat startades verksamheten med god insikt om vad som krävs för att bygga en framgångsrik verksamhet. Fokus lades på att bygga de administrativa stödsystemen, bedriva uthyrningsarbete samt de därtill behöva lokalanpassningarna. Uthyrningsarbetet var framgångsrikt då flertalet nya uthyrningar gjorts. Detta sammantaget gör att en stabil plattform skapats redo för fortsatt tillväxt med fokus på kassaflöde, förvaltningsresultat samt värdetillväxt.

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom den ekonomiska utvecklingen, tillväxten, sysselsättningen, andel nyproduktion, utveckling av infrastruktur, befolkningsutveckling, inflation samt ränteutveckling. I en försämrad makroekonomisk situation kan värdet på koncernens fastigheter komma att minska. Verksamhetens intäkter kommer från hyresinbetalningar för lokaler samt bostäder. Om efterfrågan på lokaler samt bostäder skulle minska så kommer även koncernens intäkter minska. Även försämrad betalningsförmåga hos våra hyresgäster kan leda till minskade intäkter. Koncernens kostnader för att förvalta fastigheterna är delvis också kopplade till den allmänna kostnadsutvecklingen i Sverige. Koncernens rätebärande skulder ger upphov till likviditets-, refinansierings- samt ränterisk. Med likviditets- samt refinansieringsrisk avses risken att ny finansiering ej kan erhållas vid förfall alternativt endast till en betydligt högre kostnad samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Med ränterisk avses att ändrade marknadsvillkor kan leda till högre finansieringskostnader.

Kuststaden Invest AB
559419-5231

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier*	Ägande i %
Neel Capital Partners	10 000	40%
Virbo Invest AB	7 500	30%
Polberga AB	2 500	10%
Magnus Johansson	2 500	10%
Robert Pejic	2 500	10%
Summa	25 000	100%

* Kapitalandel överensstämmer med röstandel

Flerårsöversikt/nyckeltal koncern

Koncernen	2023
Hysesintäkter	9 816
Driftöverskott	5 752
Resultat före skatt	75 570
Soliditet, %	30,1%
Kassaflöde	504
Genomsnittlig låneränta 31/12	4,6%
Antal anställda	1

Moderföretaget	2023
Nettoomsättning	1 766
Balansomslutning	60 708
Soliditet (%)	2%
Antal anställda	1

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Övrigt tillskjutet kapital	2 014 518
Årets resultat	-2 977 793
	<u>-963 275</u>
Disponeras så att:	
I ny räkning överföres	-963 275
	<u>-963 275</u>

KONCERNENS RAPPORT ÖVER RESULTATET

2023-01-26

Belopp i tkr	Not	- 2023-12-31
Hysesintäkter	4	9 816
Fastighetskostnader	5	-4 064
Driftsöverskott		5 752
Administrationskostnader	5,6,7	-2 825
Finansiella kostnader	8	-3 644
Förvaltningsresultat		-717
Övriga rörelseintäkter	9	577
Resultat efter övrig verksamhet		-140
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	11	75 710
Resultat före skatt		75 570
Skatt på årets resultat	10	-16 547
Årets resultat		59 023
Årets resultat hänförligt till		
Moderföretagets aktieägare		59 023
Innehav utan bestämmande inflytande		0

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

2023-01-26

Belopp i tkr	Not	- 2023-12-31
Årets resultat		59 023
Övrigt totalresultat		0
Övrigt totalresultat för året, efter skatt		0
Årets totalresultat		59 023
Årets totalresultat hänförligt till		
Moderföretagets aktieägare		59 023
Innehav utan bestämmande inflytande		0

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	11	204 080
Summa anläggningstillgångar		204 080
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	12,17	214
Övriga fordringar	12	2 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	668
Likvida medel	14	2 529
Summa omsättningstillgångar		5 590
SUMMA TILLGÅNGAR		209 670

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16	
Aktiekapital		2 025
Övrigt tillskjutet kapital		2 015
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		59 023
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		63 063
Innehav utan bestämmande inflytande		0
Summa eget kapital		63 063
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	12,17	114 919
Uppskjuten skatteskuld	10	16 244
Summa långfristiga skulder		131 163
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	12,17	7 396
Leverantörsskulder	12,17	2 937
Skatteskulder		239
Övriga kortfristiga skulder		1 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 887
Summa kortfristiga skulder		15 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 670

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Hänförligt till moderföretagets ägare			Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-26	25	0	0	25
Årets resultat	0	0	59 023	59 023
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	0	0	59 023	59 023
Transaktioner med koncernens ägare				
Nyemission	2 000	0	0	2 000
Erhållna aktieägartillskott	0	2 015	0	2 015
Summa	2 000	2 015	0	4 015
Utgående eget kapital 2023-12-31	2 025	2 015	59 023	63 063

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE 2023-01-26
Belopp i tkr Not - 2023-12-31

Den löpande verksamheten		
Resultat efter övrig verksamhet		-140
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	19	2 015
Betald inkomstskatt		-68
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 807
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av rörelsefordringar		-60
Förändringar av rörelseskulder		-65 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-63 701
Investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-5 744
Förvärv av andelar i dotterföretag		-49 161
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 905
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		140 720
Amortering av lån		-21 610
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		119 110
Årets kassaflöde		504
Likvida medel vid årets början	14	2 025
Årets kassaflöde		504
Likvida medel vid årets slut		2 529

KONCERNENS NOTER

Not 1 Allmän information

Kuststaden Invest AB med organisationsnummer 559419-5231 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Oskarshamn. Adressen till huvudkontoret är Flanaden 8, 572 30 Oskarshamn. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

De finansiella rapporterna avser Kuststaden Invest AB och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet den 24 maj 2024 och kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma den 24 maj 2024.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr).

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Grunder för koncernredovisning

Koncernårsredovisning har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRIC). Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Koncernredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet med undantag för koncernens förvaltningsfastigheter som är värderade till verkligt värde. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med förvärvsmetoden och samtliga dotterföretag, i vilka bestämmande inflytande innehas, konsolideras från och med det datum detta inflytande erhöles.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen, anges i Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "Moderföretagets redovisningsprinciper". Moderföretaget tillämpar årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De avvikelser som förekommer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderföretaget till följd av årsredovisningslagen samt gällande skatteregler.

Konsolidering

Dotterföretag

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden.

Förvärv

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett förvärv klassificeras som ett rörelseförvärv om förvärvet innehåller resurser "input" och en betydande "substantive" process som tillsammans uppenbart bidrar väsentligt till förmågan att skapa avkastning "output". Vid varje förvärv tillämpar Kuststaden det så kallade koncentrationstestet vilket innebär att koncernen gör en förenklad bedömning huruvida det verkliga värdet av bruttotillgångarna som förvärvas kan hänföras till en tillgång (fastighet/-er) eller en grupp av liknande tillgångar. I de fall testet påvisar att i allt väsentligt hela det verkliga värdet av de bruttotillgångar som förvärvats hänför sig till en tillgång (fastighet/-er) eller en grupp av liknande tillgångar, bedömer Kuststaden att förvärvet skall klassificeras som ett tillgångsförvärv.

Samtliga Kuststadens förvärv av dotterföretag har klassificerats som tillgångsförvärv då förvärven avser fastigheter i form av förvaltningsfastigheter (som förvärvas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring). Vid tillgångsförvärv fördelas förvärvspriset inklusive förvärvskostnader på de enskilda förvärvade tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Uppskjuten skatt redovisas inte på de initiala temporära skillnaderna. Full uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet. Förvärvade förvaltningsfastigheter redovisas vid nästkommande bokslutsdag till verkligt värde, vilket kan avvika från anskaffningsvärdet.

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter avser intäkter från förvaltningsfastigheter. Hvresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal, då Kuststaden baserat på avtalets ekonomiska substans bedömer att koncernen behåller de ekonomiska fördelar och ekonomiska risker som är förknippade med ägandet av förvaltningsfastigheterna. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda såsom lön, sociala avgifter och semesterersättning kostnadsförs den period när de anställda utför tjänsterna.

Pensioner

Åtaganden för de anställda tryggas genom avtalade avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Koncernen har därmed ingen ytterligare risk. Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under perioden.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och eventuella realisationsresultat på finansiella tillgångar.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader utgörs främst av räntekostnader på skulder och av eventuella räntekostnader på leasingskulder.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då den underliggande transaktionen redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skabetalas eller erhålls avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dess redovisade värden. Temporära skillnader beaktas inte för den initiala redovisningen av ett tillgångsförvärv eftersom förvärvet inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur och i vilken jurisdiktion de underliggande tillgångarna eller skulderna förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen och som förväntas gälla i den jurisdiktion när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt att kvitta kortfristiga skattefordringar mot kortfristiga skatteskulder och den uppskjutna skatten är hänförlig till samma enhet i koncernen och samma skattemyndighet.

Valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Företaget saknar transaktioner i utländsk valuta.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baseras sig i första hand på avkastningsbaserade värderingar enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde.

För mer information om värdering av Kuststadens förvaltningsfastigheter, se Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningsprinciper

Tillämpade avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje räkenskapsårs slut.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan; Kundfordringar, övriga fordringar, upplupna inktäkter samt likvida medel. Bland skulderna ingår; Räntebärande finansiella skulder, leverantörsskulder, övriga skulder och upplupna kostnader. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar

Skuldinstrument: klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Instrumenten klassificeras till:

- Upplupet anskaffningsvärde,
- Verkligt värde via resultatet

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehåller enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Finansiella tillgångar som är klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster. Koncernens finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificerade till upplupet anskaffningsvärde framgår av Not 12 Finansiella instrument.

Egetkapitalinstrument: klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet.

Finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Not 12 Finansiella instrument.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Uppskattningarna och antagandena utvärderas löpande och bedöms inte innebära någon betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av koncernens finansiella rapporter.

Förvaltningsfastigheter

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger till grund för värderingen av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baseras på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter.

För mer information om indata och bedömningar vid värdering av förvaltningsfastigheter, se Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Hyresintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Hyrorna för kontrakten betalas antingen månadsvis eller kvartalsvis. Koncernens hyresintäkter för räkenskapsåret uppgick till 9 816 tkr, varav 451 tkr avser intäkter kopplade till omsättningsbaserad hyra.

Kommersiella hyreskontrakt är tecknade på viss tid, vilket innebär att förändring av marknadshyrorna inte ger direkt utslag i hyresintäkterna. Avtalade hyresnivåer gäller formellt sett till dess att respektive kontrakt förfaller till omförhandling. Vanligtvis i de kommersiella kontrakten ingår en så kallad indexklausul vilket innebär uppräknig av hyran motsvarande viss andel av inflation under föregående år.

	2023-01-26
Hyresintäkter per fastighetskategori	- 2023-12-31
Lokaler	8 581
Bostäder	1 003
Garage och p-plats	232
Hyresintäkter enligt rapport över resultatet	9 816

Kuststaden Invest AB
559419-5231

Koncernens odiskonterade, framtida hyresintäkter återfinns i nedan tabell:

	2023-01-26 - 2023-12-31
Avtalade framtida hyresintäkter	
Avtalade hyresintäkter inom 1 år	5 516
Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 2 år	2 315
Avtalade hyresintäkter mellan 2 och 3 år	3 941
Avtalade hyresintäkter mellan 3 och 4 år	1 598
Avtalade hyresintäkter mellan 4 och 5 år	1 156
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	769
Summa	15 295

Not 5 Kostnader fördelade på kostnadslag

	2023-01-26 - 2023-12-31
Fastighetskostnader	
Driftkostnader	2 310
Reparation och underhåll	1 272
Fastighetsskatt	482
Summa	4 064
Administrationskostnader	
Personalkostnader	1 165
Marknadsföring	19
Övriga kostnader	1 641
Summa	2 825

Not 6 Arvode till revisor

	2023-01-26 - 2023-12-31
Ernst & Young AB	
Revisionsuppdraget	310
Övriga tjänster	387
Summa	697

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023-01-26 - 2023-12-31		
	Medelantal anställda	Varav kvinnor, procent %	Varav män, procent %
Medelantalet anställda			
Moderföretaget	1	0%	100%
Dotterföretag i: Sverige	0	0%	0%
Totalt i koncernen	1	0%	100%

	2023-01-26 - 2023-12-31		
	Medelantal anställda	Varav kvinnor, procent %	Varav män, procent %
Könsfördelning, styrelse och ledande befattningshavare			
Styrelseledamöter	5	0%	100%
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	1	0%	100%

	2023-01-26 - 2023-12-31
Personalkostnader	
Moderföretaget	
<i>Styrelse och övriga ledande befattningshavare</i>	
Löner och andra ersättningar	883
Sociala avgifter	277
Övriga personalkostnader	5
Summa	1 165
Totalt i koncernen	1 165

Not 8 Finansiella kostnader

	2023-01-26
	- 2023-12-31
<i>Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</i>	
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	1 627
Räntekostnader övriga finansiella skulder	2 018
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	3 645
Summa finansiella kostnader	3 645

Not 9 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	577
Övriga rörelseintäkter	577
Summa	577

Not 10 Skatt

	2023-01-26
	- 2023-12-31
<i>Resultaträkning</i>	
Aktuell skatt	303
Aktuell skatt på årets resultat	303
Uppskjuten skatt	16 244
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 244
Redovisad skatt i resultaträkningen	16 547

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Avstämning av effektiv skattesats	75 569
Resultat före skatt	75 569
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget (20,6%)	15 567
Skatteeffekt av:	
Ej avdragsgilla kostnader	14
Ej aktiverat underskottsavdrag	474
Övrigt	492
Redovisad skatt	16 547
Effektiv skattesats	22%

	Förvaltnings- fastigheter	Summa
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående redovisat värde 2023-01-26	0	0
Redovisat:		
I resultatet	16 244	16 244
I övrigt totalresultat	0	0
Utgående redovisat värde 2023-12-31	16 244	16 244

Not 11 Förvaltningsfastigheter

Kuststadens fastighetsbestånd består av 14 st fastigheter. Den uthyrningsbara arean uppgick till ca 16 900 kvadratmeter varav 89 % lokaler och 11 % bostäder.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, dvs ett bedömt marknadsvärde. Både externa och interna värderingar är avkastningsbaserade enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde. Samtliga fastigheter har värderats av externa värderare med erkända kvalifikationer minst en gång per år. Värderingarna sker löpande under året och har utförts av Savills. Fastighetsbeståndet värderas årligen. Fastighetsbeståndet värderas enligt värderingshierarki 3 vilket innebär att indata som används i värderingen inte är observerbar.

En beräkning som använder sig av diskonterade kassaflöden baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera. I kassaflödeskalkylen görs en nuvärdesberäkning av de betalningsströmmar som fastighetsinnehavet ger upphov till. Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgänglig beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar.

Kuststaden Invest AB
559419-5231

	2023-01-26
Förvaltningsfastigheter	- 2023-12-31
Ingående redovisat värde	0
Förvärv	122 626
Investeringar	5 744
Orealiserade värdeförändringar	75 710
Utgående redovisat värde	204 080

Den orealiserade värdeförändringen på förvaltningsfastigheter som innehas per balansdagen uppgick den 31 december 2023 till 75 710 tkr och redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändringar förvaltningsfastigheter".

Fördelning av verkligt värde förvaltningsfastigheter	2023-12-31
Oskarshamn	204 080
Summa	204 080

	2023-12-31
Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter	82 196
Skattemässigt restvärde	78 612

Förvaltningsfastigheter under konstruktion	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0
Inköp	7 991
Investeringar	5 744
Utgående redovisat värde	13 735

Värderingsmodell

- + Hyresinbetalningar
- Drifts- och underhållsutbetalningar
- = Driftsöverskott
- Avdrag för investeringar
- = Fastighetens kassaflöde

Hyresinbetalningar

Hyresinbetalningarna har beräknats utifrån befintliga hyresavtal fram till avtalstidens slut. Efter denna tidpunkt har en bedömning gjorts av marknadsmässiga villkor beträffande hyresnivå och indexklausuler. De lokalhyreskontrakt som bedöms ha marknadsmässiga villkor har lagts till grund för värdebedömningen under hela kalkylperioden, d v s de har antagits bli förlängda på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod. För övriga kontrakt har en hyresjustering till den idag bedömda marknadsmässiga hyresnivån förutsatts komma att ske.

Drifts- och underhållsutbetalningar

Bedömningen av utbetalningar för drift, administration och underhåll har gjorts med utgångspunkt i Kuststadens statistik samt erfarenheter avseende jämförbara objekt. Bedömningen har skett med hänsyn till fastigheternas användning, ålder och underhållsstatus. Utbetalningarna för drift, administration och underhåll bedöms komma att öka i takt med den antagna inflationen.

Investeringsbehov

Fastighetens investeringsbehov bedöms av de externa värderarna utifrån fastighetens skick. Kuststaden informerar de externa värderarna om pågående och planerade projekt.

Värderingsantaganden, vägt genomsnitt	2023-12-31
Kalkylperiod, antal år	10-20
Årlig inflation, %	2,0%
Hyresutveckling, % per år	2,0%
Kalkylränta, %	9,2%
Direktavkastningskrav restvärde, %	6,2% - 8,3%
Långsiktig vakansgrad, %	2,5% - 12,7%

Kalkylränta

Kalkylräntan utgör ett nominellt räntekrav på totalt kapital före skatt. Räntekravet är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Kalkylräntan används för att diskontera fastigheternas restvärde till nuvärde.

Restvärde

Restvärdet utgörs av fastighetens marknadsvärde vid kalkylperiodens slut minskat med eventuell återstående kapitalsskuld. Marknadsvärdet är i princip baserat på fastighetens avkastningsförmåga och värdeutveckling efter kalkylperiodens slut och har bedömts utifrån det prognostiserade driftnettot för det första året efter kalkylperiodens utgång.

Se Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för information om anläggningstillgångar som ställts som säkerhet.

Kuststaden Invest AB
559419-5231

Not 12 Finansiella instrument

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2023-12-31

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella tillgångar			
Kundfordringar	0	214	214
Övriga fordringar	0	147	147
Likvida medel	0	2 529	2 529
Summa	0	2 890	2 890
Finansiella skulder			
Räntebärande skulder	0	55 050	55 050
Leverantörsskulder	0	2 937	2 937
Övriga kortfristiga skulder	0	1 914	1 914
Ägarlån	0	67 265	67 265
Summa	0	127 166	127 166

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Tabellen nedan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Räntebärande fordringar och skulder

Ägarlånen löper med fast ränta med förfalldatum som längst 2026-04-19. Räntan bedöms vara marknadsmässig och vår approximation är att verkligt värde överensstämmer med redovisat värde.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som till exempel kundfordringar och leverantörsskulder, samt för skulder till kreditinstitut med rörlig ränta, anses det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

Samtliga skulder till kreditinstitut löper med rörlig ränta.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	668
Redovisat värde	668

Not 14 Likvida medel

	2023-12-31
Kassa och bank	2 529
Redovisat värde	2 529

Not 15 Koncernföretag

Moderföretagets, Kuststaden Invest ABs, innehav i direkta och indirekta dotterföretag som omfattas av koncernredovisningen framgår av nedanstående tabell:

Företag	Organisationsnummer	Säte	Huvudsaklig aktivitet	Kapitalandel/Rösträttsandel 2023-12-31
KS Svalan Bryggaren AB	559427-7054	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%
KS Bostad AB	559427-7062	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%
Kuststaden Industri AB	559427-7070	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%
Famlin Fastigheter AB	559340-1531	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	0%
KS Projekt AB	559427-7039	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%
KS Utveckling AB	559427-7047	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%
KS Kommersiella AB	559419-5256	Oskarshamn	Fastighetsförvaltning	100%

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet på 2 025 tkr består av 25 000 aktier. Kuststaden Invest AB har endast ett aktieslag där alla aktier har lika röstvärde. Aktiernas kvotvärde är 81 kr.

Innehavare av stamaktier är berättigade till utdelning som fastställs efter hand och aktieinnehavet berättigar till rösträtt vid företagsstämman med en röst per aktie. Alla aktier har samma rätt till Kuststadens kvarvarande nettotillgångar. Samtliga aktier är fullt betalda och inga aktier är reserverade för överlåtelse. Inga aktier innehas av företaget själv eller dess dotterföretag.

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Antal utestående aktier vid årets början	25 000
Nyemission	2 000 000
Omvänd split	-2 000 000
Antal utestående aktier vid årets slut	25 000

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av kapital tillskjutet av Kuststadens ägare i form av villkorat aktieägartillskott om 2 015 tkr.

Not 17 Finansiella risker

Koncernens resultat, finansiella ställning och kassaflöde påverkas både av förändringar i omvärlden och av koncernens eget agerande. Riskhanteringsarbetet syftar till att tydliggöra och analysera de risker som företaget möter samt, att så långt det är möjligt, förebygga och begränsa eventuella negativa effekter.

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker; kreditrisk, marknadsrisker (ränterisk och annan prisk) samt likviditetsrisk och refinansieringsrisk. Koncernens övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för koncernens riskarbete, inklusive finansiella risker. Riskarbetet omfattar att identifiera, bedöma och värdera de risker som koncernen ställs inför. Prioritet läggs på de risker som vid en samlad bedömning avseende möjlig påverkan, sannolikhet och konsekvens, bedöms kunna ge mest negativ effekt för koncernen. Koncernens övergripande målsättning för finansiella risker är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat till följd av marknadsfluktuationer.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken att koncernens motpart inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka koncernen en finansiell förlust. Koncernens kreditriskexponering är totalt liten. Hyror faktureras i förskott, vilket ger små kundfordringar, och hyresgästerna består av ett medvetet urval vilket begränsar kreditrisken. Likvida medel placeras endast i stabila banker med hög kreditrating. Totalt sett uppgår möjliga förväntade kreditförluster till

Nedan visas de finansiella tillgångar koncernen har reserverat förväntade kreditförluster för. Utöver nedanstående tillgångar bevakar koncernen reserveringsbehov även för andra finansiella instrument. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga sker en reservering för förväntade

Kreditrisk i kundfordringar, inklusive leasingfordringar (förenklad metod för kreditriskreserv)

För koncernen finns kreditrisk främst i kundfordringar, inklusive leasingfordringar, och Kuststadens målsättning är att ha en kontinuerlig uppföljning av denna kreditrisk. Koncernen har fastställda riktlinjer för att säkra att försäljning av produkter och tjänster sker till kunder med lämplig kreditbakgrund och att kreditrisken vid behov och om möjligt minskas genom förskottsbetalning. Betalningsvillkoren uppgår normalt till 30 dagar beroende på motpart.

Koncernens tillämpar den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Koncernen tillämpar "historisk förlustandel" för samtliga kundfordringar. Metoden tillämpas i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer inklusive information om enskilda kunder och ledningens bedömning av påverkan från branschens konjunktur.

Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. I dessa fall sker en individuell bedömning för att uppskatta den förväntade kreditförlusten utöver förlustandelen. Koncernen skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Åldersanalys kundfordringar	2023-12-31		
	Brutto	Nedskrivningar	Förlustandel
Ej förfallna	192	0	0,0%
Förfallna kundfordringar:			
0-30 dagar	0	0	0,0%
31-60 dagar	15	0	0,0%
61-90 dagar	7	0	0,0%
91-120 dagar	0	0	0,0%
>120 dagar	0	0	0,0%
Summa	214	0	0,0%

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna mer än 90 dagar bedöms vara god, baserat på historiskt låga kundförluster och beaktande av framåtriktade faktorer. Värdet på bortskrivna fordringar som fortfarande är under åtgärder för återvinning uppgår till 0 tkr.

Förväntade kundförluster för kundfordringar (enligt förenklad metod)	2023-01-26
	- 2023-12-31
Ingående redovisat värde	0
Nedskrivningar	0
Utgående redovisat värde	0

Likvida medel

Koncernens kreditrisk uppstår också från placering av likvida medel och överskottslikviditet. Kuststadens målsättning är att ha en kontinuerlig uppföljning av kreditrisk hänförligt till placeringar. För placeringar på bankkonton är målsättningen att motparten ska ha en hög kreditvärdighet motsvarande s.k. investment grade.

Reservering för förväntade kreditförluster (generell metod)

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Enligt den generella metoden mäts kreditrisken för de nästkommande 12 månaderna. Koncernen tillämpar en ratingbaserad metod där förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponering vid fallissemang. Hänsyn delges även annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av kreditvärdighet sker, medförande en kreditvärdighet understigande investment grade. Vid väsentlig ökning av kreditrisk mäts kreditrisken för exponeringens återstående löptid. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger.

Kreditriskexponering och kreditriskkoncentration

Koncernens kreditriskexponering utgörs av kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument ändras på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisk indelas av IFRS i tre typer, valutarisk, ränterisk och andra prISRISKER. De marknadsrisk som påverkar koncernen utgörs främst av ränterisker.

Ränterisk

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Målsättningen är att inte vara utsatt för framtida fluktuationer i räntor som påverkar koncernens kassaflöde och resultat i en större omfattning än vad Kuststaden klarar av. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Koncernen är främst utsatt för ränterisk avseende koncernens lån till kreditinstitut.

I nedan tabell specificeras villkoren för respektive räntebärande skuld:

	Valuta	Ränta	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	SEK	Rörlig	55 050
Ägarlån	SEK	Fast	67 265
Summa			122 315

Givet de räntebärande tillgångar och skulder som finns per balansdagen, får en ränteuppgång på 1 procentenhet på balansdagen en påverkan på räntenetto före skatt på -1 223 tkr och en påverkan på eget kapital efter skatt på -971 tkr.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att koncernen får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder. Koncernen har inga covenants kopplade till sina skulder.

Risken mildras av koncernens goda likviditetsreserver vilka är omedelbart tillgängliga. Koncernens verksamhet är i allt väsentligt finansierad via ägarlån och kreditinstitut.

Koncernens kontraktssliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Löptidsanalys	2023-12-31					Totalt
	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	3-5 år	>5 år	
Skulder till kreditinstitut	84	252	1 510	1 510	51 693	55 050
Övriga skulder	0	1 914	0	0	0	1 914
Leverantörsskulder	2 937	0	0	0	0	2 937
Ägarlån	7 060	0	60 205	0	0	67 265
Summa	10 081	2 166	61 715	1 510	51 693	127 166

Kapitalhantering

Ledningen anser att skulder och nettotillgångar som är hänförliga till majoritetsägare är primära kapitalkällor. Ledningens mål vid förvaltning av kapitalet är att skydda ledningens förmåga att fortsätta bedriva verksamhet för att kunna erbjuda avkastning till ägare och fördelar till andra intressenter samt att erbjuda finansiering av rörelsen, investeringar och bevara ledningens utvecklingsstrategi. Ledningens riktlinjer för kapitalförvaltningen har som mål att säkerställa och upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att minska den totala kapitalkostnaden, och flexibilitet i fråga om tillgång till kapitalmarknader.

Företagsledningen övervakar regelbundet kapitalstrukturen och kan ändra sina riktlinjer för kapitalförvaltning och mål efter förändringar i den operativa miljön, stämningen på marknaden eller dess utvecklingsstrategi. För att ha en så låg finansiell risk som möjligt använder man sig av olika finansieringskällor samt spridda låneförfall.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 230
Upplupna personalkostnader	143
Övriga upplupna kostnader	1 514
Redovisat värde	2 887

Not 19 Kassaflödesanalys

	2023-01-26	2023-12-31
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Upplupna räntekostnader		2 015
Redovisat värde		2 015

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31
Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	100 241
Summa	100 241

Not 21 Transaktioner med närstående

En förteckning av koncernens dotterföretag, vilka även är de företag som är närstående till moderföretaget, anges i not 15. Alla transaktioner mellan Kuststaden Invest AB, och dess dotterföretag har eliminerats i koncernredovisningen. Ytterligare information om moderföretagets transaktioner med dotterföretag återfinns i moderföretagets not 16.

För information om ersättningar till ledande befattningshavare, se not 7 Anställda och personalkostnader.

	2023-01-26	2023-12-31
Ägare		
Räntekostnader		2 015
Skuld på balansdagen		67 265

Utöver vad som anges ovan har koncernen under året förvärvat bolaget Famlin Fastigheter AB från Neel Capital Partners AB, som äger 40 % av andelarna i Kuststaden Invest AB. Förvärvet gjordes på marknadsmässiga villkor.

Not 22 Händelser efter balansdagen

Den 24 januari tecknades ett nytt 20-årigt hyresavtal med Fastighets AB Postiljonen avseende 42 st hotellrum om ca 1 100 kvm.

Den 4 mars upptogs nya lån om 15 mkr i dotterbolaget KS Kommersiella AB. Kreditgivare var befintlig bank och lånen avses användas för pågående och kommande renoveringsarbete i lokaler.

Den 5 april tecknades ett nytt 15-årigt hyresavtal med Länsförsäkringar Kalmar Län gällande ett 670 kvm kontor.

Den 19 april avyttrades Oskarshamn Vesta 12 genom en fastighetstransaktion från KS Kommersiella AB.

Den 30 april ingicks avtal om försäljning av dotterbolaget KS Svalan Bryggaren AB (559427-7054), innehållande fastigheterna Svalan 11, Svalan 15 samt Bryggaren 14 och 2 maj frånträdades samtliga aktier i bolaget.

Den 15 maj ingicks avtal om förvärv av samtliga aktier i PAMP Fastighets AB (559206-4751), innehållande fastigheten Oskarshamn Blåbäret 11. Tillträde skedde samma dag.

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

2023-01-26

Belopp i tkr	Not	- 2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	1 766
Bruttoresultat		1 766
Administrationskostnader	3,4,5,6	-1 991
Rörelseresultat		-225
Resultat från andelar i dotterföretag	7	-955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	255
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 053
Resultat efter finansiella poster		-2 978
Årets resultat		-2 978

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

2023-01-26

Belopp i tkr	Not	- 2023-12-31
Årets resultat		-2 978
Övrigt totalresultat		0
Årets totalresultat		-2 978

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr Not 2023-12-31

Tillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag 10 47 723

Summa finansiella anläggningstillgångar 47 723

Summa anläggningstillgångar 47 723

Omsättningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 10 844

Övriga fordringar 35

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 2 045

Kassa och bank 12 61

Summa omsättningstillgångar 12 985

SUMMA TILLGÅNGAR 60 708

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital 2 025

Fritt eget kapital

Balanserat vinst eller förlust 2 015

Årets resultat -2 978

Summa eget kapital 1 062

Långfristiga skulder

Övriga skulder 14 57 000

Summa långfristiga skulder 57 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 31

Skuld till koncernföretag 2 158

Övriga skulder 62

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 15 395

Summa kortfristiga skulder 2 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 60 708

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

Belopp i tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 2023-01-26	25	0	0	25
Årets resultat	0	0	-2 978	-2 978
Årets totalresultat	0	0	-2 978	-2 978
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Nyemission	2 000	0	0	2 000
Erhållna aktieägartillskott	0	2 015	0	2 015
Summa	2 000	2 015	0	4 015
Utgående balans per 2023-12-31	2 025	2 015	-2 978	1 062

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-26

Belopp i tkr

Not

- 2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -225

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital -225

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Förändringar av rörelsefordringar -12 669

Förändringar av rörelseskulder 2 238

Kassaflöde från den löpande verksamheten -10 656

Investeringsverksamheten

Förvärv av andelar i dotterföretag -48 308

Kassaflöde från investeringsverksamheten -48 308

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 57 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 57 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 2 025

Likvida medel vid årets slut 61

2024060529057

MODERFÖRETAGETS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Enligt RFR 2 ska moderbolaget tillämpa alla International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), antagna av EU, så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagens regelverk.

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Klassificering och uppställningsformer

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderföretaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Moderföretaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner i enlighet med alternativregeln. Av moderföretaget lämnade aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderföretaget.

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens värde i den mån nedskrivning ej erfordras. Aktieägartillskottet förs direkt mot eget kapital hos mottagaren.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Centrala administrationstjänster	1 766
Redovisat värde	1 766

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Inköp	0%
Försäljning	100%

Not 4 Administrationskostnader

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Personalkostnader	1 165
Marknadsföring	19
Övriga kostnader	807
Redovisat värde	1 991

Not 5 Arvode till revisor

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Ernst & Young AB	100
Revisionsuppdraget	125
Övriga tjänster	225
Summa	225

Kuststaden Invest AB
559419-5231

Not 6 Anställda och personalkostnader

För löner och ersättningar till anställda och ledande befattningshavare samt information om antal anställda, se Koncernens Not 7 Anställda och personalkostnader.

Not 7 Resultat från andelar i dotterföretag

	2023-01-26
	- 2023-12-31
Nedskrivning	-955
Summa	-955

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-26
	- 2023-12-31
<i>Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde:</i>	
Ränteintäkter från koncernföretag	256
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	256
Summa finansiella intäkter	256

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-26
	- 2023-12-31
<i>Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</i>	
Räntekostnader från koncernföretag	38
Räntekostnader övriga finansiella skulder	2 015
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	2 053
Summa finansiella kostnader	2 053

Not 10 Andelar i dotterföretag

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0
Förvärv/ aktieägartillskott	48 678
Nedskrivningar	-955
Utgående anskaffningsvärde	47 723
Utgående redovisat värde	47 723

Nedanstående förteckning omfattar av moderföretaget direkt ägda aktier och andelar. För information om moderföretagets indirekt ägda aktier och andelar, se koncernens Not 15 Koncernföretag.

Företag	Org. Nr.	Säte	Ägd andel	Redovisat värde 2023-12-31
KS Svalan Bryggaren AB	559427-7054	Oskarshamn	100%	3 696
KS Bostad AB	559427-7062	Oskarshamn	100%	85
Kuststaden Industri AB	559427-7070	Oskarshamn	100%	1 770
KS Projekt AB	559427-7039	Oskarshamn	100%	125
KS Utveckling AB	559427-7047	Oskarshamn	100%	195
KS Kommersiella AB	559419-5256	Oskarshamn	100%	41 853
				47 724

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter på koncernföretag	256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 789
Redovisat värde	2 045

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31
Kassa och bank	61
Redovisat värde	61

Not 13 Eget kapital

Per den 2023-12-31 består aktiekapitalet av 25 000 aktier med ett kvotvärde om 81 kr. Se även upplysningar i Koncernens Not 16 Eget kapital.

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till 2 015 tkr.

Not 14 Övriga långfristiga skulder

<i>Förfallotidpunkt:</i>	2023-12-31
Inom 1 år	0
1-5 år från balansdagen	57 000
senare än 5 år efter balansdagen	0
Summa	57 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	38
Upplupna personalkostnader	143
Övriga upplupna kostnader	214
Redovisat värde	395

Not 16 Transaktioner med närstående

	2023-01-26	2023-12-31
Dotterföretag		
Försäljning av varor/ tjänster		1 766
Fordran på balansdagen		12 866
Skuld på balansdagen		2 196

Företag med gemensamt bestämmande inflytande över, eller betydande inflytande över företaget	
Skuld på balansdagen	57 000

Not 17 Händelser efter balansdagen

Den 30 april ingicks avtal om försäljning av dotterbolaget KS Svalan Bryggaren AB (559427-7054), innehållande fastigheterna Svalan 11, Svalan 15 samt Bryggaren 14 och 2 maj frånträdades samtliga aktier i bolaget.

Den 15 maj ingicks avtal om förvärv av samtliga aktier i PAMP Fastighets AB (559206-4751), innehållande fastigheten Oskarshamn Blåbäret 11. Tillträde skedde samma dag.

Not 18 Förslag till vinstdisposition

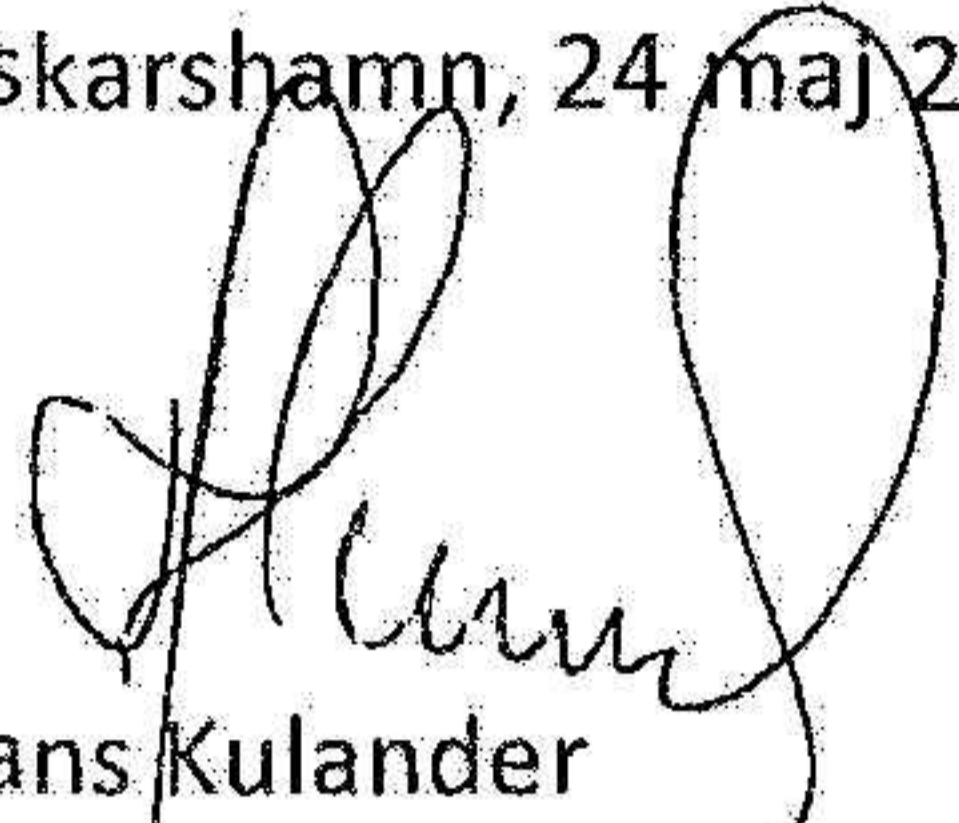
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat, kr	2 015
Årets resultat, kr	-2 023
	-8

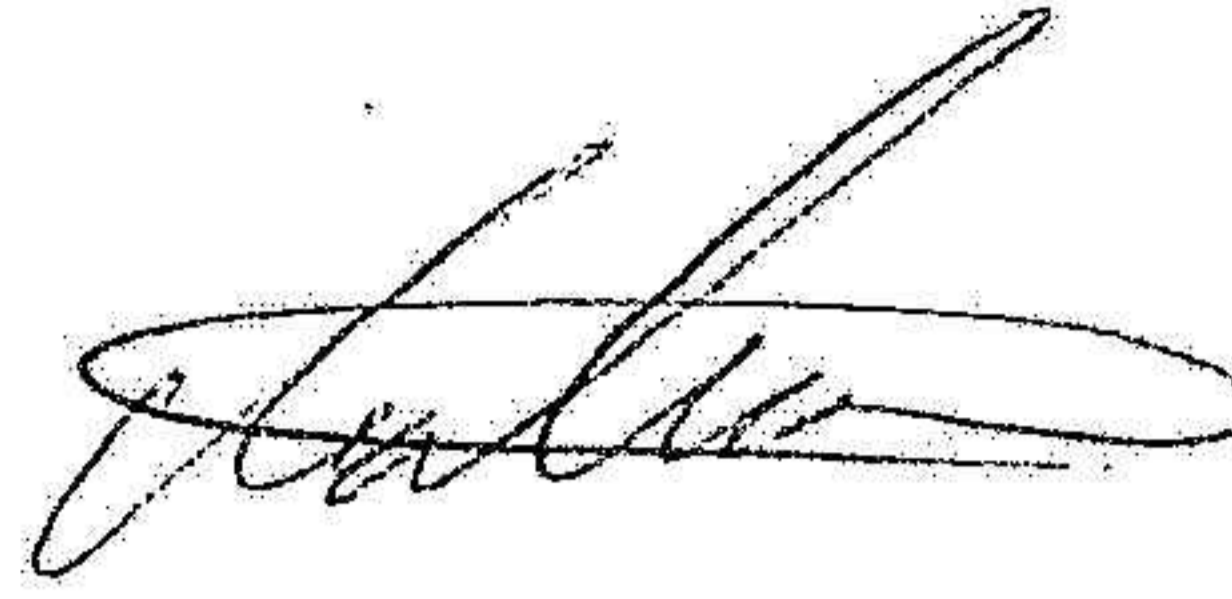
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

I ny räkning överföres	-8
	-8


Oskarhamn, 24 maj 2024



Hans Kulander
Styrelsens ordförande




Magnus Johansson
Verkställande direktör



Patrick Johansson
Styrelseledamot



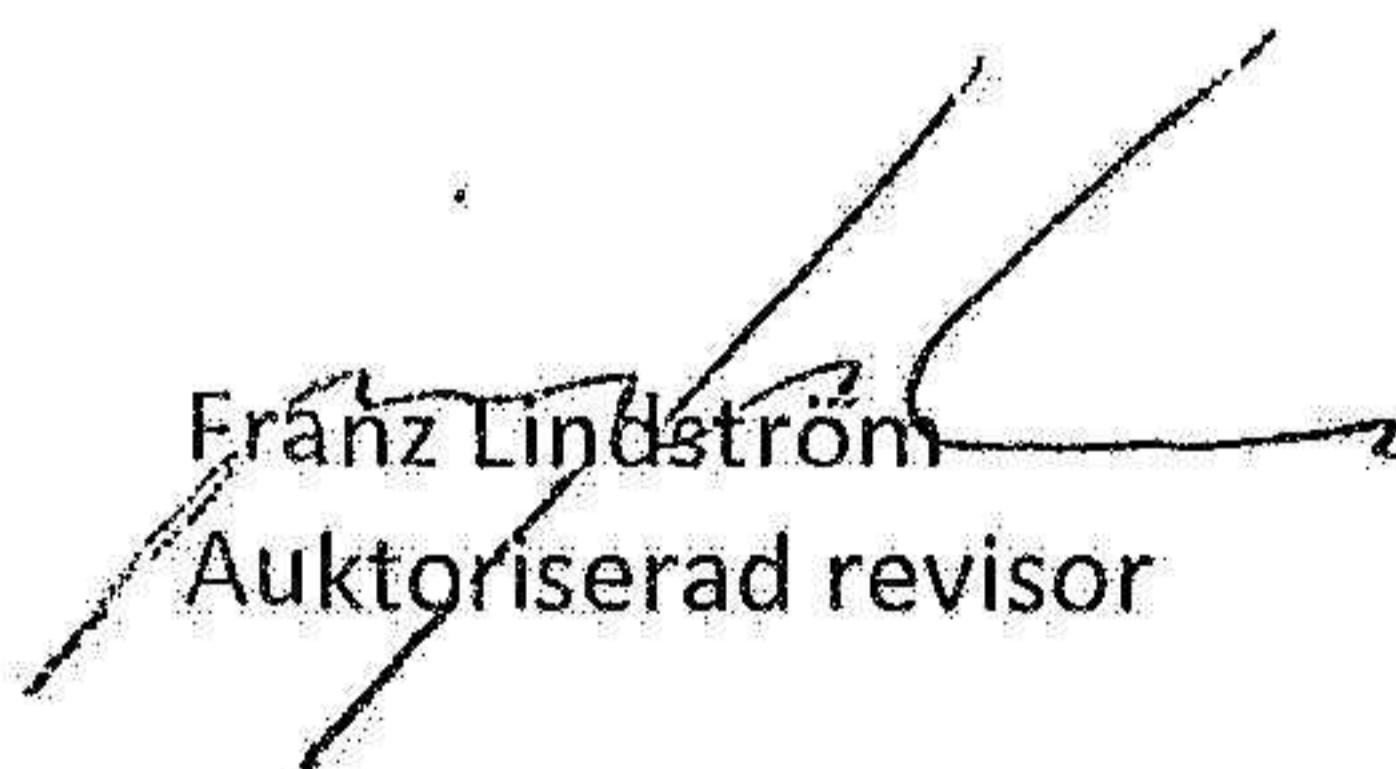
Magnus Klintheim
Styrelseledamot



Robert Pejic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-24

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kuststaden Invest AB, org.nr 559419-5231

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kuststaden Invest AB för år 2023-01-26 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfalskning, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kuststaden Invest AB för år 2023-01-26 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kalmar den 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas!