

Årsredovisning

Kuststaden Industri AB

Org.nr 559427-7070

Räkenskapsår 2023-03-24 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kuststaden Industri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2024-05-24



Magnus Johansson

Årsredovisning

Kuststaden Industri AB

Org.nr 559427-7070

Räkenskapsår 2023-03-24 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-24 - 2023-12-31

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

Bolaget har bildats under och året har ett förkortat räkenskapsår 2023-03-24 - 2023-12-31.

Under året har bolaget förvärvat två fastigheter, varav en även avyttrats via transportköp. Bolaget har även förvärvat samtliga andelar i Famlin Fastigheter AB, org.nr. 559340-1531 som innehar en fastighet.

Obyggnation i fastighet pågår vid bokslutstillfället.

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)	2023
Hysesintäkter	463
Driftnetto	216
Balansomslutning	3 842
Soliditet (%)	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000		25 000
Årets resultat		72 032	72 032
Belopp vid årets utgång	25 000	72 032	97 032

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	72 032
disponeras så att i ny räkning överföres	72 032
	72 032

Resultaträkning	Not	2023-03-24 -2023-12-31 (10 mån)
<hr/>		
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hyresintäkter		463 433
		463 433
<hr/>		
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Driftkostnader		-24 240
Underhåll		-78 591
Förvaltningsadministration		-126 087
Fastighetsskatt		-18 266
		-247 184
<hr/>		
Driftnetto		216 249
<hr/>		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 670
		-39 670
<hr/>		
Rörelseresultat		176 579
<hr/>		
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-85 871
		-85 863
<hr/>		
Resultat efter finansiella poster		90 716
<hr/>		
Resultat före skatt		90 716
<hr/>		
Skatt på årets resultat	3	-18 684
Årets resultat		72 032

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	4	2 649 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	169 797
		2 819 560

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	6	884 984
Uppskjuten skattefordran		3 244
		888 228

Summa anläggningstillgångar **3 707 788**

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		29 174
		29 174

<i>Kassa och bank</i>		105 510
Summa omsättningstillgångar		134 684

SUMMA TILLGÅNGAR **3 842 472**

2024060529020

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

72 032

72 032

Summa eget kapital

97 032

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

2 182 304

Summa långfristiga skulder

2 182 304

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17 696

Leverantörsskulder

86 996

Skulder till koncernföretag

1 312 220

Aktuella skatteskulder

21 928

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

124 296

Summa kortfristiga skulder

1 563 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

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, uttrangeras 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 år
Tak	30 år
Fönster	20 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	15-25 år
Övrig utrustning	10-15 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

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

	2023-03-24	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-15 496	
Övriga räntekostnader	-70 375	
	-85 871	

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-03-24	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	21 928	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 244	
Totalt redovisad skatt	18 684	

Avstämning av effektiv skatt

		2023-03-24	-2023-12-31
	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		90 716	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 687	
Ej skattepliktiga intäkter		3	
Övrigt		-3 244	
Redovisad effektiv skatt	24,17	-21 928	

Not 4 Förvaltningsfastigheter

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	6 425 957
Försäljningar/utrangeringar	-3 736 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 689 433
Årets avskrivningar	-39 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 670
Utgående redovisat värde	2 649 763

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	169 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 797
Utgående redovisat värde	169 797

Not 6 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	884 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	884 984
Utgående redovisat värde	884 984

Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 060 960
Utgående redovisat värde	2 060 960

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	15 496
Övriga upplupna kostnader	108 800
	<hr/>
	124 296

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

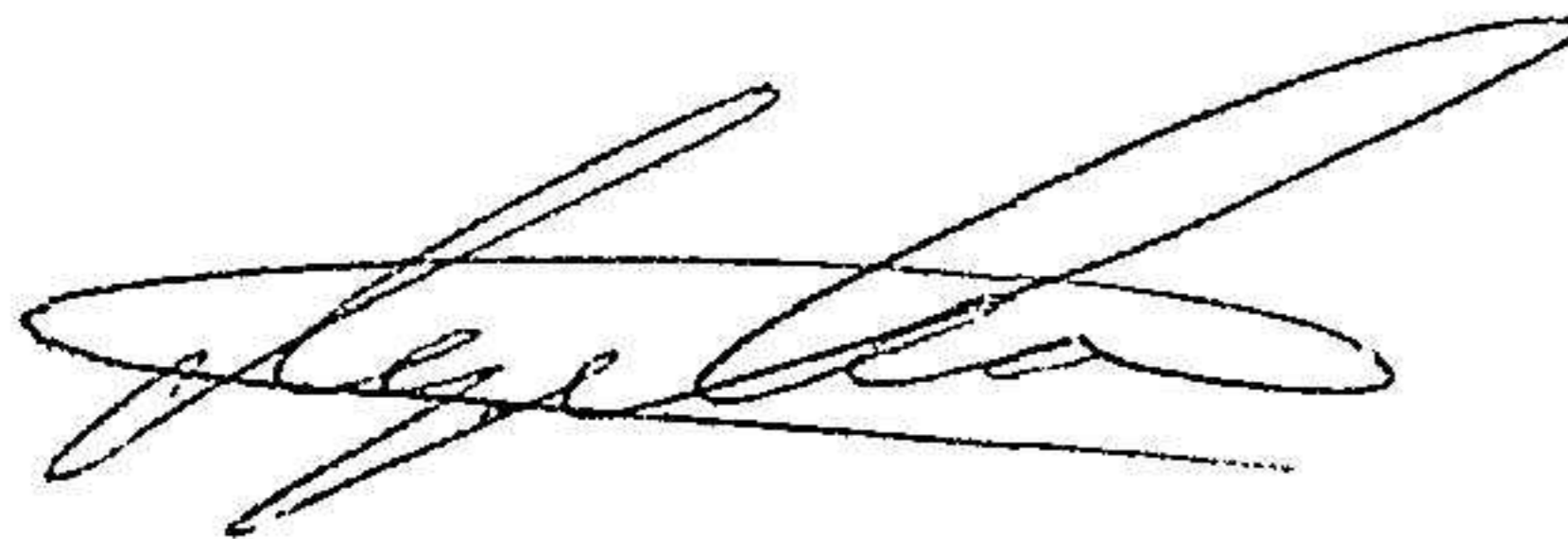
20 maj 2024 har dotterbolaget Famlin Fastigheter AB fusioneras upp i Kuststaden Industri AB.

Not 10 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	3 247 000
	<hr/>
	3 247 000

Oskarshamn 2024-05-24



Magnus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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, 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 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.



Building a better
working world

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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kuststaden Industri AB 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 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 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