

Årsredovisning

Kuststaden Industri AB

Org.nr 559427-7070

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20. 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

2026-03-20

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Under året har bolagets lån refinansierats i samband med refinansiering i moderbolaget.

Ombyggnationen avseende hyresgäst Anpassning i fastigheten som tillkom via fusion föregående år har avslutats och aktiverats under året. Ytterligare lokaler i fastigheten har hyrts ut under året och endast en lokal är outhyrd vid bokslutstillfället.

Ytterligare en hyresgäst Anpassning i annan fastighet har aktiverats under året.

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)	2025	2024	2023
Hysesintäkter	1 360	1 013	463
Driftnetto	1 125	694	342
Balansomslutning	17 703	17 891	3 842
Soliditet (%)	0,4	0,3	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	67 122	-33 896	58 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-33 896	33 896	0
Årets resultat			4 309	4 309
Belopp vid årets utgång	25 000	33 226	4 309	62 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 227
årets vinst	4 309
	37 536
disponeras så att i ny räkning överföres	37 536
	37 536

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		1 360 218	1 012 599
		1 360 218	1 012 599
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-158 889	-283 209
Underhåll		-38 944	0
Fastighetsskatt		-37 380	-35 470
		-235 213	-318 679
Driftnetto		1 125 005	693 920
Förvaltningsadministration		-659 195	-529 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 063	-251 845
Övriga rörelsekostnader		-310 198	0
		-1 246 456	-781 120
Rörelseresultat		-121 451	-87 200
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 269	501
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-487 375	-928 182
		-481 106	-927 681
Resultat efter finansiella poster		-602 557	-1 014 881
Bokslutsdispositioner	3	650 000	1 100 000
Resultat före skatt		47 443	85 119
Skatt på årets resultat	4	-43 134	-119 015
Årets resultat		4 309	-33 896

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	16 159 541	15 030 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	632 182
		16 159 541	15 662 492
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		7 501	0
Andra långfristiga fordringar	11	10 000	0
		17 501	0
Summa anläggningstillgångar		16 177 042	15 662 492
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 270	0
Övriga fordringar		1 049 297	2 154 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	21 339	26 130
		1 086 906	2 180 266
<i>Kassa och bank</i>		438 813	48 111
Summa omsättningstillgångar		1 525 719	2 228 377
SUMMA TILLGÅNGAR		17 702 761	17 890 869

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		33 227	67 122
Årets resultat		4 309	-33 896
		37 536	33 226
Summa eget kapital		62 536	58 226
<i>Avsättningar</i>			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		0	23 537
Summa avsättningar		0	23 537
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		0	11 144 200
Summa långfristiga skulder		0	11 144 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 800 000	345 000
Leverantörsskulder		9 549	76 949
Skulder till koncernföretag		7 895 128	202 716
Aktuella skatteskulder		145 308	114 162
Övriga skulder		1 037 658	5 159 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	752 582	766 530
Summa kortfristiga skulder		17 640 225	6 664 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 702 761	17 890 869

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.

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 huvudentäkter, 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

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-53 560	-30 113
Övriga räntekostnader	-433 815	-898 069
	-487 375	-928 182

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	650 000	1 100 000
	650 000	1 100 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	74 172	92 234
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-31 038	26 781
Totalt redovisad skatt	43 134	119 015

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		47 443		85 119
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9 773	20,60	-17 535
Ej avdragsgilla kostnader		-34 653		-101 585
Ej skattepliktiga intäkter		1 292		105
Redovisad effektiv skatt	90,92	-43 134	139,82	-119 015

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 321 825	2 689 433
Försäljningar/utrangeringar	-339 751	0
Omklassificeringar	1 716 491	10 325 327
Tillkommit vid fusion	0	2 307 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 698 565	15 321 825
Ingående avskrivningar	-291 515	-39 670
Försäljningar/utrangeringar	29 553	0
Årets avskrivningar	-277 063	-251 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-539 025	-291 515
Utgående redovisat värde	16 159 540	15 030 310

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	632 182	169 797
Inköp	1 084 309	2 777 042
Omklassificeringar	-1 716 491	-10 325 327
Tillkommit vid fusion	0	8 010 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	632 182
Utgående redovisat värde	0	632 182

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald leasing	15 973	26 130
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 366	0
	21 339	26 130

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-23 537	0
Årets avsättningar	0	-23 537
Under året återförda belopp	23 537	0
	0	-23 537

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	0	-9 764 200
	0	-9 764 200

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	-62 812	-190 384
Övriga upplupna kostnader	-644 355	-576 145
Förutbetalda hyresintäkter	-45 416	0
	-752 583	-766 529

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	0
Utgående redovisat värde	10 000	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 247 000	11 747 000
	20 247 000	11 747 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Magnus Johansson
Magnus Johansson

2026-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 20 mars 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor