

ÅRSREDOVISNING

för

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kustbostäder i Hörnefors AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 januari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HÖRNEFORS 2025-01-02



Patrik Gustafsson

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförvaltning av bostäder i Hörnefors, Umeå Kommun. Fastighetsbeståndet består av 4 fastigheter om sammanlagt 11 byggnader med 94 lägenheter samt några lokaler.

Fastigheterna underhålls löpande vilket även detta år har belastat årets resultat. Fortsättningsvis kommer man att försiktigt höja standarden på fastigheterna för att möta dagens behov och krav på bra boende samt trivsel på området. Bothniabanans resecentrum i Hörnefors ligger 300 meter från fastigheterna och är mycket positivt för kommunikationen till Umeå.

Moderbolag är Hagahus AB org nr 556285-1054.

Företagets säte är Umeå.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 419	5 125	5 032	5 051
Resultat efter finansiella poster	-231	-88	727	309
Soliditet (%)	21,06	21,16	21,06	20,14

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 200	4 425 803	147 268	5 573 271
Balanseras i ny räkning		147 268	-147 268	0
Årets resultat			23 175	23 175
Belopp vid årets utgång	1 000 200	4 573 071	23 175	5 596 446

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 573 071
Årets resultat	23 175
	<u>4 596 246</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 596 246</u>
	4 596 246

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ↴

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 419 294	5 125 299
Övriga rörelseintäkter		<u>212 095</u>	<u>229 621</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 631 389	5 354 920
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 747 404	-2 611 226
Övriga externa kostnader		-309 374	-305 744
Personalkostnader	2	-1 000 687	-950 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-673 420</u>	<u>-673 420</u>
Summa rörelsekostnader		-4 730 885	-4 541 016
Rörelseresultat		900 504	813 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 462	3 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 141 997</u>	<u>-905 013</u>
Summa finansiella poster		-1 131 535	-901 992
Resultat efter finansiella poster		-231 031	-88 088
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		274 000	248 000
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>40 648</u>
Summa bokslutsdispositioner		274 000	288 648
Resultat före skatt		42 969	200 560
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 794	-53 292
Årets resultat		<u>23 175</u>	<u>147 268</u> ¹⁾

2025010300404

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	18 283 780	18 816 725
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 500	157 975
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 301 280</u>	<u>18 974 700</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	5 277 200	5 277 200
Andra långfristiga fordringar	6	1 795 998	1 732 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>7 073 198</u>	<u>7 009 598</u>

Summa anläggningstillgångar		25 374 478	25 984 298
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		22 081	92 006
Fordringar hos koncernföretag		3 018 562	2 918 562
Övriga fordringar		247 261	136 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 051	19 247
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 405 955</u>	<u>3 166 048</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		444 190	864 335
Summa kassa och bank		<u>444 190</u>	<u>864 335</u>

Summa omsättningstillgångar		3 850 145	4 030 383
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		29 224 623	30 014 681
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025010300405

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 200

1 000 200

Summa bundet eget kapital

1 000 200

1 000 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 573 071

4 425 803

Årets resultat

23 175

147 268

Summa fritt eget kapital

4 596 246

4 573 071

Summa eget kapital

5 596 446

5 573 271

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

706 000

980 000

Summa obeskattade reserver

706 000

980 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 570 560

22 060 800

Summa långfristiga skulder

21 570 560

22 060 800

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

490 240

490 240

Förskott från kunder

0

596

Leverantörsskulder

67 856

81 355

Övriga skulder

53 246

59 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

740 275

769 342

Summa kortfristiga skulder

1 351 617

1 400 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 224 623

30 014 681

2025010300406

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5%
Övriga materiella anläggningstillgångar	20%

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023/2024 2022/2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 2,00 2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-08-31 2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Utgående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Ingående avskrivningar	-9 161 128	-8 628 183
Årets avskrivningar	-532 945	-532 945
Utgående avskrivningar	-9 694 073	-9 161 128
Redovisat värde	18 283 780	18 816 725

Taxeringsvärden

Mark	7 814 000	7 814 000
Byggnader	28 232 000	28 232 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-08-31 2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	802 775	802 775
Utgående anskaffningsvärden	802 775	802 775
Ingående avskrivningar	-644 800	-504 325
Årets avskrivningar	-140 475	-140 475
Utgående avskrivningar	-785 275	-644 800
Redovisat värde	17 500	157 975

2025010300407

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 277 200	5 277 200
	Utgående anskaffningsvärden	5 277 200	5 277 200
	Redovisat värde	5 277 200	5 277 200

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 732 398	1 674 098
	Tillkommande fordringar	63 600	58 300
	Utgående anskaffningsvärden	1 795 998	1 732 398
	Redovisat värde	1 795 998	1 732 398

Not 7	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	19 609 600	20 099 840

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	28 694 000	28 694 000
	Företagsinteckningar	350 000	350 000

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

HÖRNEFORS 2025-01-02

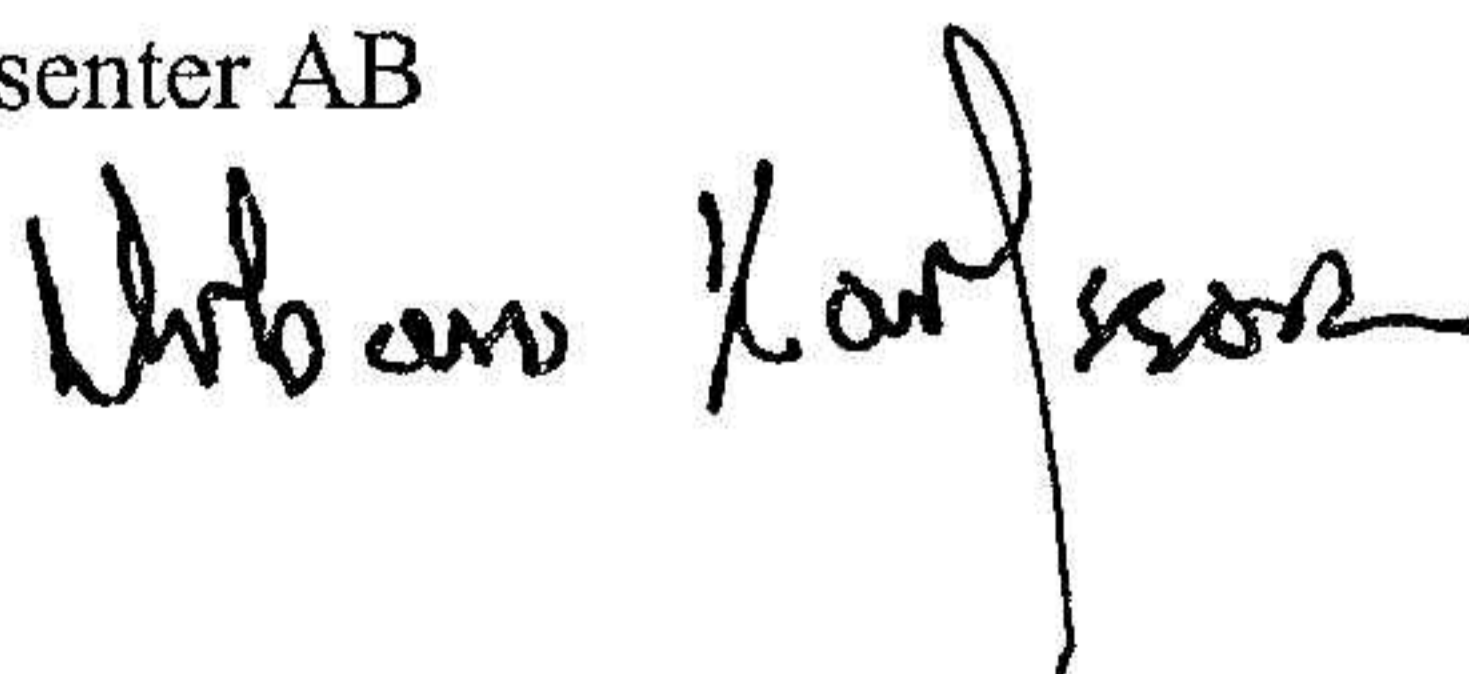


Patrik Gustavsson

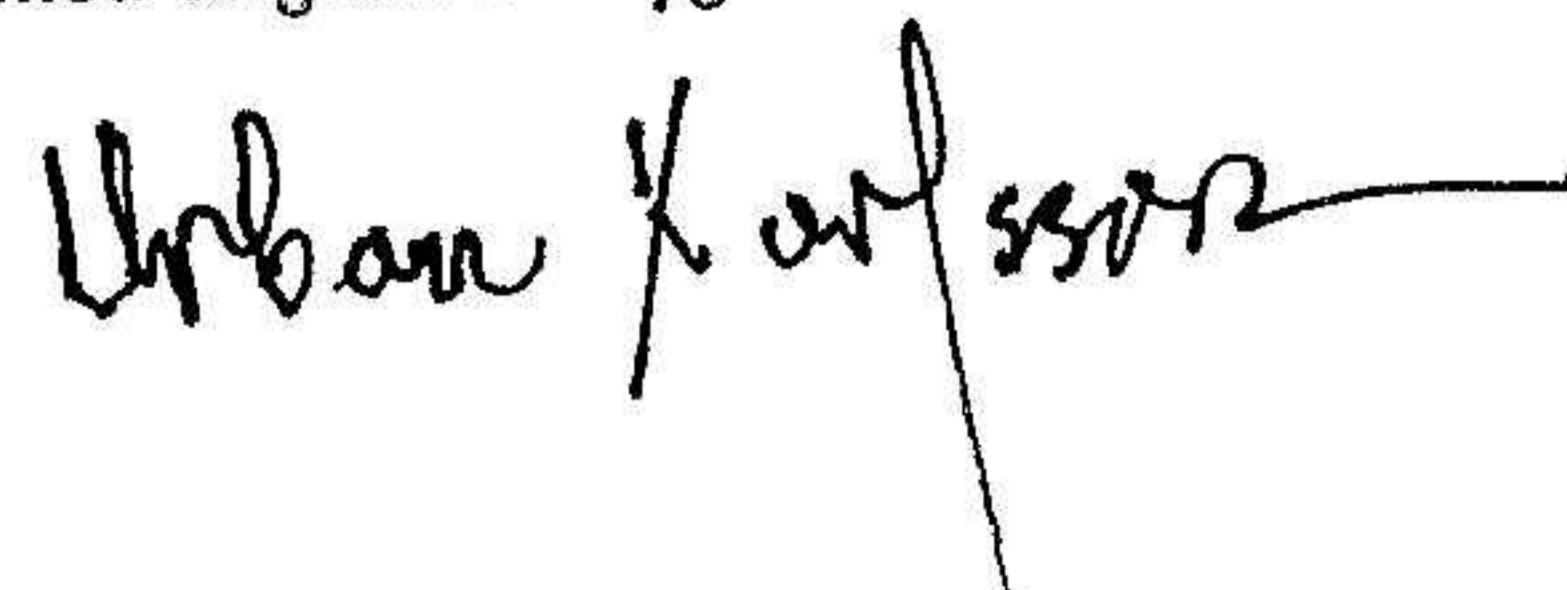
Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 januari 2025.

BDO Norr Intressenter AB

Urban Karlsson
Godkänd revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kustbostäder i Hörnefors AB
Org.nr. 556403-5029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kustbostäder i Hörnefors AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kustbostäder i Hörnefors ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kustbostäder i Hörnefors 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 huruvida 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 för Kustbostäder i Hörnefors AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kustbostäder i Hörnefors AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot 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.

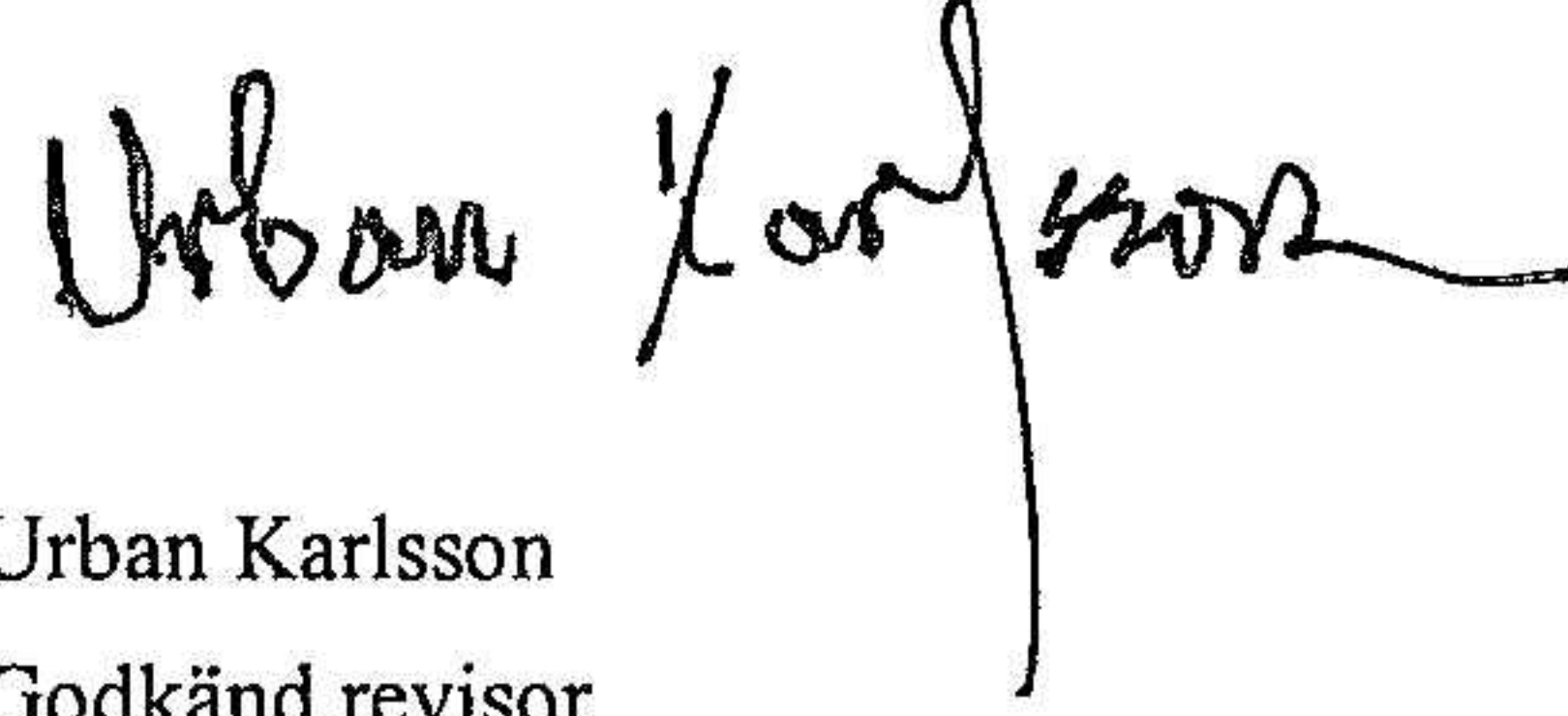
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Umeå den 2 januari 2025

BDO Norr Intressenter AB



Urban Karlsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

