

ÅRSREDOVISNING

för

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

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 2026-01-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2026-01-14



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

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 571 | 5 419 | 5 125 | 5 032 |
| Resultat efter finansiella poster | 506 | -231 | -88 | 727 |
| Soliditet (%) | 22,46 | 21,06 | 21,16 | 21,06 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 200 | 4 573 071 | 23 175 | 5 596 446 |
| Balanseras i ny räkning | | 23 175 | -23 175 | 0 |
| Årets resultat | | | 291 711 | 291 711 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 200 | 4 596 246 | 291 711 | 5 888 157 |


Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 596 246 |
| Årets resultat | 291 711 |
| | <u>4 887 957</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 887 957</u> |
| | 4 887 957 |

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

2026011505095

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 570 819 | 5 419 294 |
| Övriga rörelseintäkter | | 231 606 | 212 095 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>5 802 425</u> | <u>5 631 389</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -2 654 056 | -2 747 404 |
| Övriga externa kostnader | | -266 229 | -309 374 |
| Personalkostnader | 2 | -1 048 572 | -1 000 687 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -525 779 | -673 420 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 494 636</u> | <u>-4 730 885</u> |
| Rörelseresultat | | 1 307 789 | 900 504 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 055 | 10 462 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -807 729 | -1 141 997 |
| Summa finansiella poster | | <u>-801 674</u> | <u>-1 131 535</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 506 115 | -231 031 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -130 000 | 274 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-130 000</u> | <u>274 000</u> |
| Resultat före skatt | | 376 115 | 42 969 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -84 404 | -19 794 |
| Årets resultat | | <u>291 711</u> | <u>23 175</u> w |

2026011505096

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

17 766 751

18 283 780

Inventarier, verktyg och installationer

4

8 750

17 500

Summa materiella anläggningstillgångar

17 775 501

18 301 280

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

5 277 200

5 277 200

Andra långfristiga fordringar

6

1 863 598

1 795 998

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 140 798

7 073 198

Summa anläggningstillgångar

24 916 299

25 374 478

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

46 315

22 081

Fordringar hos koncernföretag

3 118 562

3 018 562

Övriga fordringar

19 967

247 261

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 719

118 051

Summa kortfristiga fordringar

3 223 563

3 405 955

Kassa och bank

Kassa och bank

1 019 012

444 190

Summa kassa och bank

1 019 012

444 190

Summa omsättningstillgångar

4 242 575

3 850 145

SUMMA TILLGÅNGAR

29 158 874

29 224 623

2026011505097

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

BALANSRÄKNING**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

4 596 246

4 573 071

Årets resultat

291 711

23 175

Summa fritt eget kapital

4 887 957

4 596 246

Summa eget kapital

5 888 157

5 596 446

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

836 000

706 000

Summa obeskattade reserver

836 000

706 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 080 320

21 570 560

Summa långfristiga skulder

21 080 320

21 570 560

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

490 240

490 240

Leverantörsskulder

53 929

67 856

Skatteskulder

39 597

0

Övriga skulder

55 839

53 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714 792

740 275

Summa kortfristiga skulder

1 354 397

1 351 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**29 158 874****29 224 623**

2026011505098

Not

2025-08-31

2024-08-31

7

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** **2024/2025** **2023/2024***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** **2025-08-31** **2024-08-31**

| | | |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>27 977 853</u> | <u>27 977 853</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 27 977 853 | 27 977 853 |
| Ingående avskrivningar | -9 694 073 | -9 161 128 |
| Årets avskrivningar | -517 029 | -532 945 |
| Utgående avskrivningar | <u>-10 211 102</u> | <u>-9 694 073</u> |
| Redovisat värde | 17 766 751 | 18 283 780 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Mark | 7 814 000 | 7 814 000 |
| Byggnader | <u>28 232 000</u> | <u>28 232 000</u> |
| | 36 046 000 | 36 046 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2025-08-31** **2024-08-31**

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>802 775</u> | <u>802 775</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 802 775 | 802 775 |
| Ingående avskrivningar | -785 275 | -644 800 |
| Årets avskrivningar | -8 750 | -140 475 |
| Utgående avskrivningar | <u>-794 025</u> | <u>-785 275</u> |
| Redovisat värde | 8 750 | 17 500 |

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

NOTER

| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>5 277 200</u> | <u>5 277 200</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>5 277 200</u> | <u>5 277 200</u> |
| | Redovisat värde | 5 277 200 | 5 277 200 |

| Not 6 | Andra långfristiga fordringar | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 795 998 | 1 732 398 |
| | Årets förändring | 67 600 | 63 600 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>1 863 598</u> | <u>1 795 998</u> |
| | Redovisat värde | 1 863 598 | 1 795 998 |

| Not 7 | Långfristiga skulder | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 19 119 360 | 19 609 600 |

Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 29 318 161 | 28 694 000 |
| | Företagsinteckningar | 350 000 | 350 000 |

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning *w*

2026011505100

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-11



Patrik Gustavsson

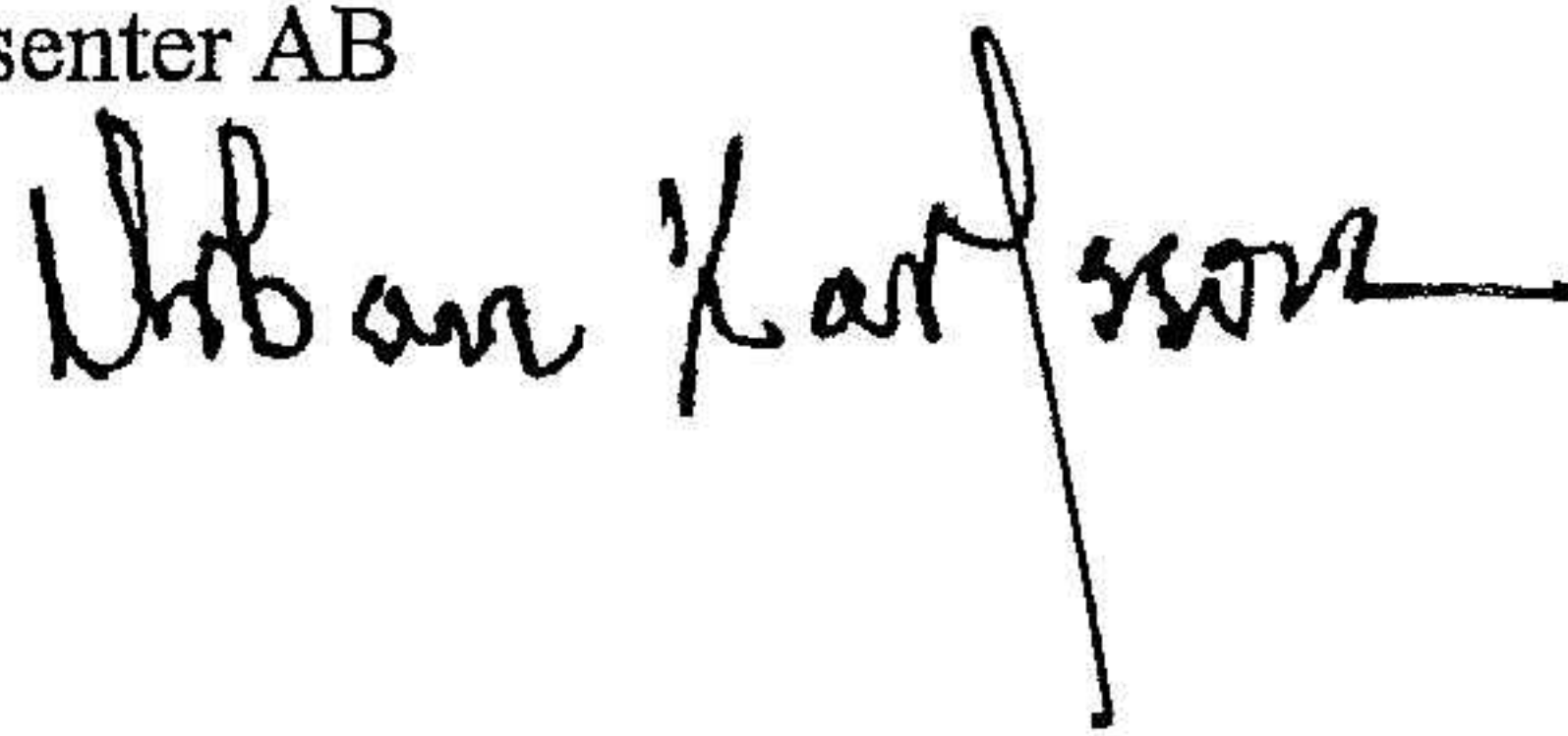
Umeå

2025-12-30

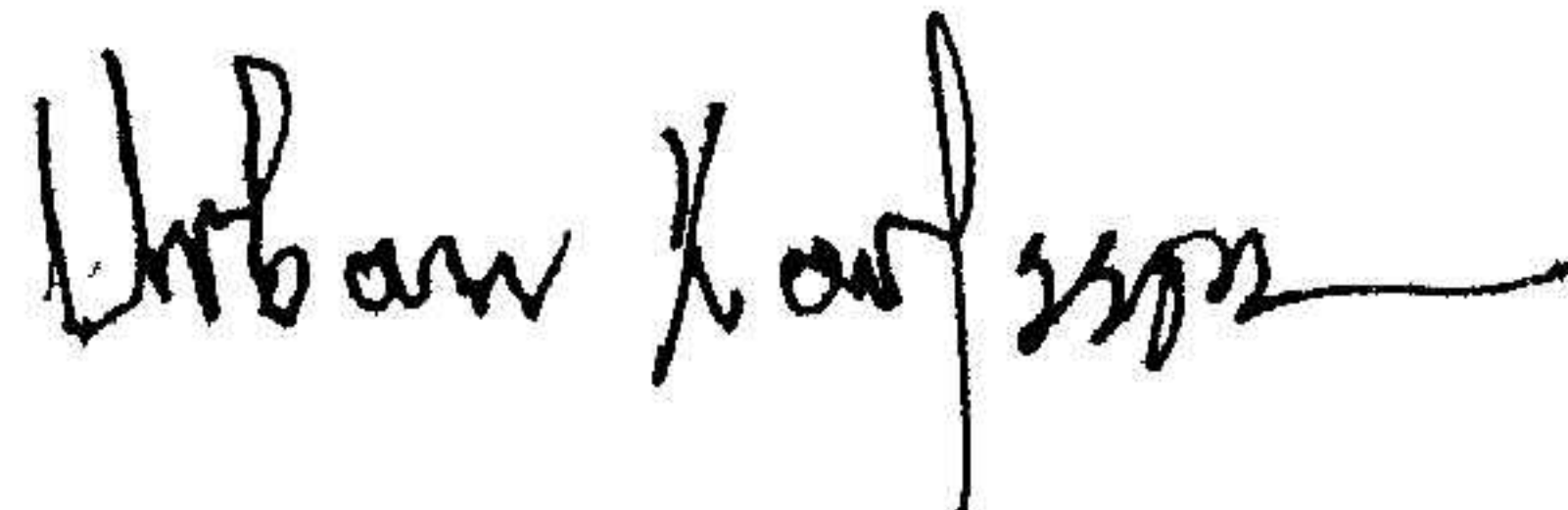
Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 januari 2026.

BDO Norr Intressenter AB

Urban Karlsson
Godkänd revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2026011505101



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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 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 Standard 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. Risker 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 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

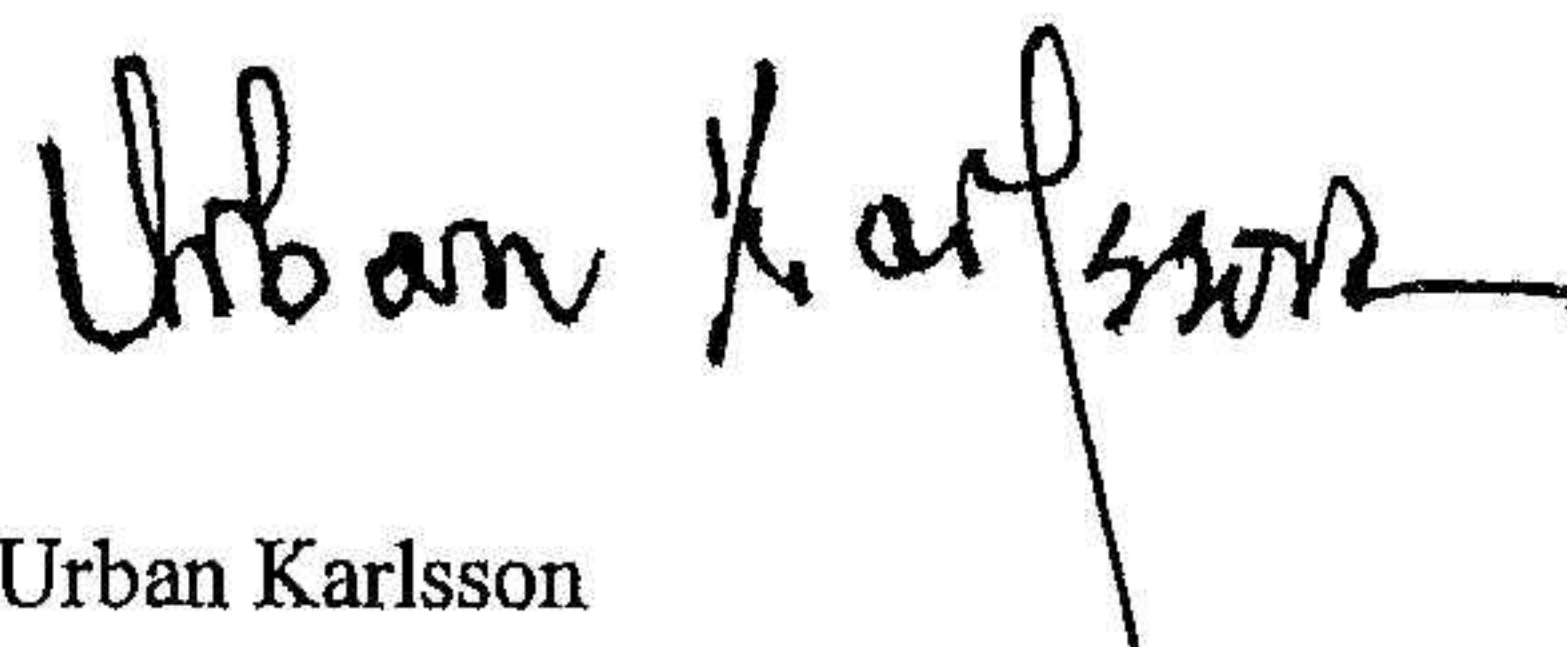
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Umeå den 14 januari 2026

BDO Norr Intressenter AB



Urban Karlsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

