

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kustbostäder i Hörnefors AB

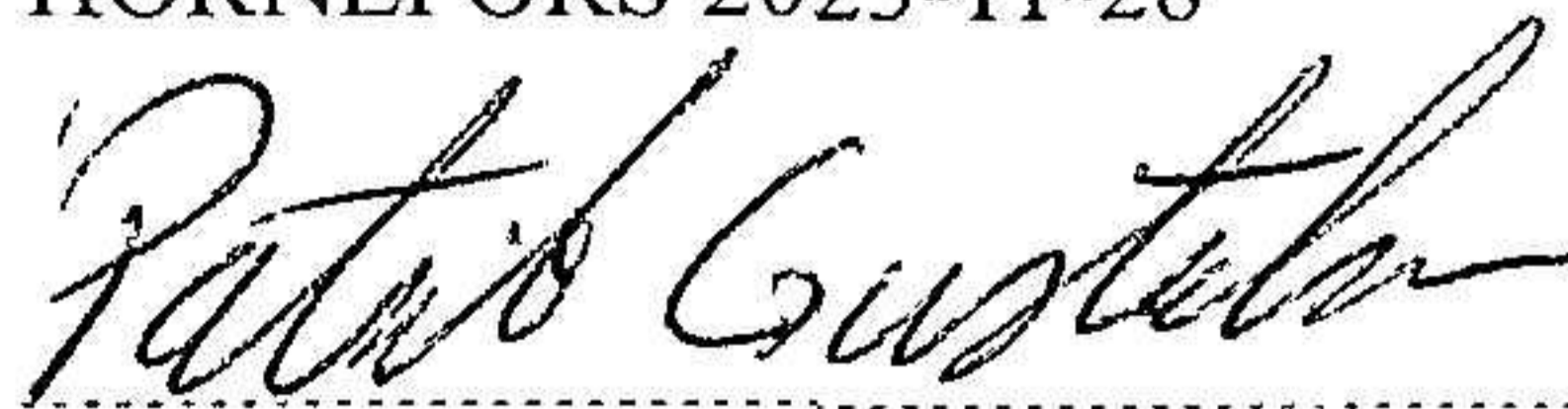
Org.nr. 556403-5029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 28 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HÖRNEFORS 2023-11-28



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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 125	5 032	5 051	5 026
Resultat efter finansiella poster	-88	727	309	658
Soliditet (%)	21,16	21,06	20,14	19,24

Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 200	3 830 252	595 551	5 426 003
Balanseras i ny räkning		595 551	-595 551	0
Årets resultat			147 268	147 268
Belopp vid årets utgång	1 000 200	4 425 803	147 268	5 573 271

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 425 803
Årets resultat	147 268
	<u>4 573 071</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 573 071
	<u>4 573 071</u>

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	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 125 299	5 032 034
Övriga rörelseintäkter		<u>229 621</u>	<u>230 964</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		5 354 920	5 262 998
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 611 226	-2 348 482
Övriga externa kostnader		-305 744	-259 901
Personalkostnader	2	-950 626	-930 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-673 420</u>	<u>-673 420</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 541 016	-4 212 039
<b>Rörelseresultat</b>		813 904	1 050 959
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 021	1 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-905 013</u>	<u>-325 983</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-901 992	-324 183
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-88 088	726 776
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		248 000	2 000
Förändring av överavskrivningar		<u>40 648</u>	<u>29 988</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		288 648	31 988
<b>Resultat före skatt</b>		200 560	758 764
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 292	-163 213
<b>Årets resultat</b>		<u>147 268</u>	<u>595 551</u> w)

2023113001014

# Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	3	18 816 725	19 349 670
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>157 975</u>	<u>298 450</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 974 700</b>	<b>19 648 120</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	5 277 200	5 277 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>1 732 398</u>	<u>1 674 098</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 009 598</b>	<b>6 951 298</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 984 298</b>	<b>26 599 418</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		92 006	45 650
Fordringar hos koncernföretag		2 918 562	2 918 562
Övriga fordringar		136 233	47 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 247</u>	<u>19 247</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 166 048</b>	<b>3 031 079</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>864 335</u>	<u>905 741</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>864 335</b>	<b>905 741</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 030 383</b>	<b>3 936 820</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 014 681</b>	<b>30 536 238</b> <i>w</i>
-------------------------	--	-------------------	----------------------------

2023113001015

# 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

4 425 803

3 830 252

Årets resultat

147 268

595 551

Summa fritt eget kapital

4 573 071

4 425 803

Summa eget kapital

5 573 271

5 426 003

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

980 000

1 228 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

40 648

Summa obeskattade reserver

980 000

1 268 648

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

22 060 800

22 551 040

Summa långfristiga skulder

22 060 800

22 551 040

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

490 240

490 240

Förskott från kunder

596

3 806

Leverantörsskulder

81 355

81 563

Skatteskulder

0

38 025

Övriga skulder

59 077

45 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

769 342

631 717

Summa kortfristiga skulder

1 400 610

1 290 547

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 014 681**

**30 536 238**  $\omega$

2023113001016

Not

2023-08-31

2022-08-31

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%
Markanläggningar	5%
Inventarier och vertyg	20%
Bergvärmeinstallationer	5%
Bilar och transportmedel	20%

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Utgående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Ingående avskrivningar	-8 628 183	-8 095 238
Årets avskrivningar	-532 945	-532 945
Utgående avskrivningar	-9 161 128	-8 628 183
Redovisat värde	18 816 725	19 349 670
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	7 814 000	8 454 000
Byggnader	28 232 000	26 519 000
	36 046 000	34 973 000

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	802 775	759 025
Försäljningar/utrangeringar	0	43 750
Utgående anskaffningsvärden	802 775	802 775
Ingående avskrivningar	-504 325	-363 850
Årets avskrivningar	-140 475	-140 475
Utgående avskrivningar	-644 800	-504 325
Redovisat värde	157 975	298 450

# Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

## NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
	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 värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 674 098	1 610 498
	Inköp	58 300	63 600
	Utgående anskaffningsvärden	1 732 398	1 674 098
	Redovisat värde	1 732 398	1 674 098

Not 7	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	20 099 840	20 590 080

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	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 2023-11-28

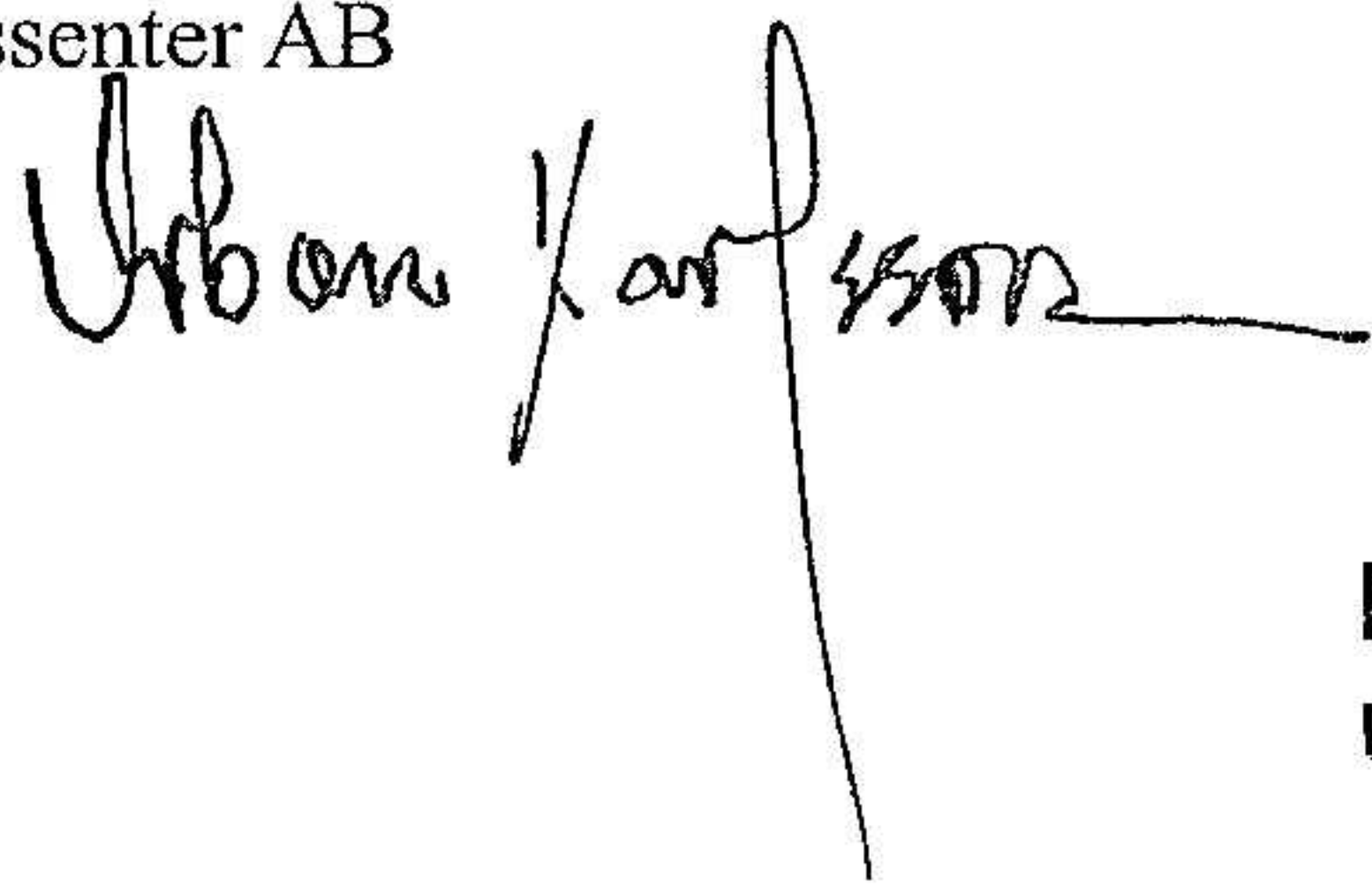


Patrik Gustavsson

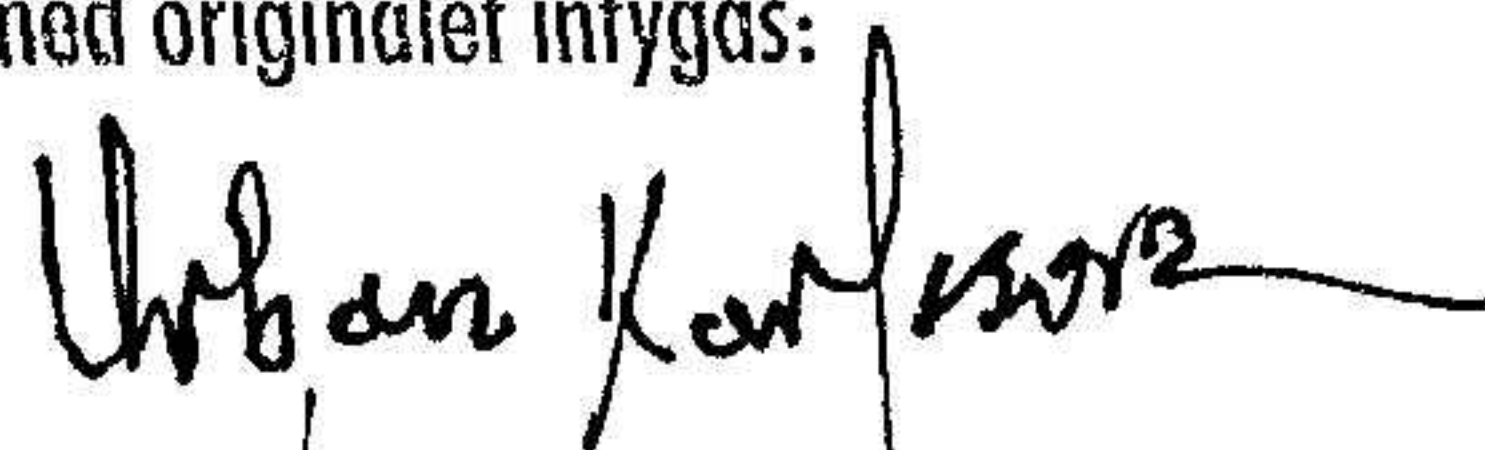
Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2023.

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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 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 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, 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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.

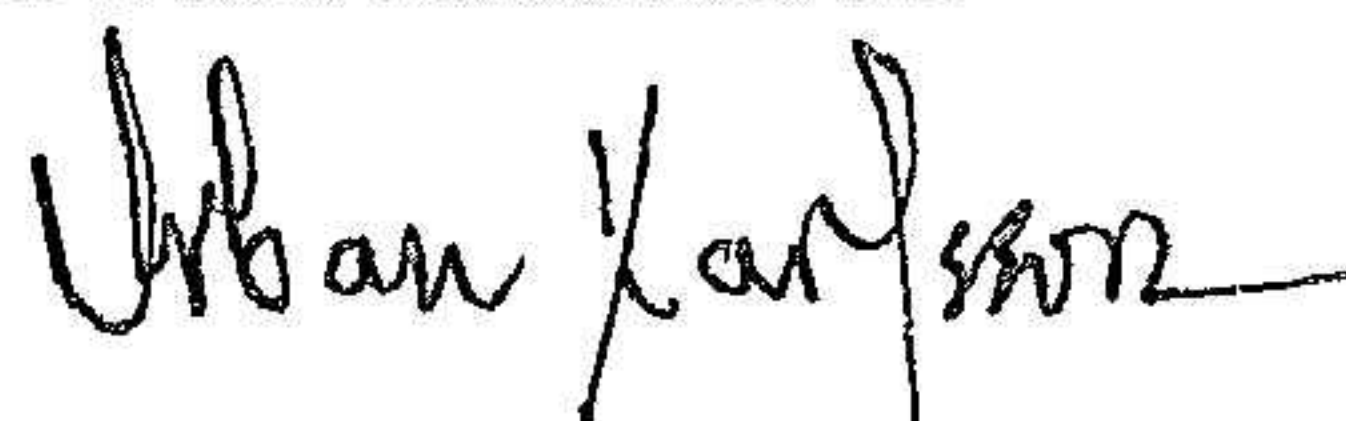
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 28 november 2023

BDO Norr Intressenter AB



Urban Karlsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

