

ÅRSREDOVISNING

för

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 2023-01-10. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hörnefors 2023-01-10



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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 032	5 051	5 026	4 926
Resultat efter finansiella poster	727	309	658	923
Soliditet (%)	21,06	20,14	19,24	17,62

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 200	3 811 952	368 300	5 180 452
Utdelning		-350 000	0	-350 000
Balanseras i ny räkning		368 300	-368 300	0
Årets resultat			595 551	595 551
Belopp vid årets utgång	1 000 200	3 830 252	595 551	5 426 003

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 830 252
Årets resultat	595 551
	<u>4 425 803</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 425 803
	<u>4 425 803</u>

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

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 032 034	5 051 165
Övriga rörelseintäkter		230 964	218 164
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 262 998</u>	<u>5 269 329</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 348 482	-2 769 668
Övriga externa kostnader		-259 901	-321 303
Personalkostnader	2	-930 236	-941 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-673 420	-664 670
Summa rörelsekostnader		<u>-4 212 039</u>	<u>-4 696 982</u>
Rörelseresultat		1 050 959	572 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 800	10 131
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	28 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 983	-301 608
Summa finansiella poster		<u>-324 183</u>	<u>-263 477</u>
Resultat efter finansiella poster		726 776	308 870
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 000	167 000
Förändring av överavskrivningar		29 988	-7 363
Summa bokslutsdispositioner		<u>31 988</u>	<u>159 637</u>
Resultat före skatt		758 764	468 507
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 213	-100 207
Årets resultat		<u>595 551</u>	<u>368 300</u>

2023011212004

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	3	19 349 670	19 882 615
Inventarier, verktyg och installationer	4	298 450	395 175
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>19 648 120</u>	<u>20 277 790</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	5 277 200	5 277 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 674 098	1 610 498
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>6 951 298</u>	<u>6 887 698</u>

Summa anläggningstillgångar		26 599 418	27 165 488
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 650	74 799
Fordringar hos koncernföretag		2 918 562	2 918 562
Övriga fordringar		47 620	100 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 247	19 247
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 031 079</u>	<u>3 112 748</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		905 741	509 572
Summa kassa och bank		<u>905 741</u>	<u>509 572</u>

Summa omsättningstillgångar		3 936 820	3 622 320
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		30 536 238	30 787 808 u)
-------------------------	--	-------------------	----------------------

2023011212005

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

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

3 830 252

3 811 952

Årets resultat

595 551

368 300

Summa fritt eget kapital

4 425 803

4 180 252

Summa eget kapital

5 426 003

5 180 452

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 228 000

1 230 000

Ackumulerade överavskrivningar

40 648

70 636

Summa obeskattade reserver

1 268 648

1 300 636

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

22 551 040

23 041 280

Summa långfristiga skulder

22 551 040

23 041 280

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

490 240

490 240

Förskott från kunder

3 806

10 739

Leverantörsskulder

81 563

80 545

Skatteskulder

38 025

63 608

Övriga skulder

45 196

45 563

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

631 717

574 745

Summa kortfristiga skulder

1 290 547

1 265 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**30 536 238****30 787 808** u

2023011212006

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

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<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

Not 3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Utgående anskaffningsvärden	27 977 853	27 977 853
Ingående avskrivningar	-8 095 238	-7 562 293
Årets avskrivningar	-532 945	-532 945
Utgående avskrivningar	-8 628 183	-8 095 238
Redovisat värde	19 349 670	19 882 615
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	8 454 000	8 454 000
Byggnader	26 519 000	26 519 000
	34 973 000	34 973 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	759 025	759 025
Inköp	43 750	0
Utgående anskaffningsvärden	802 775	759 025
Ingående avskrivningar	-363 850	-232 125
Årets avskrivningar	-140 475	-131 725
Utgående avskrivningar	-504 325	-363 850
Redovisat värde	298 450	395 175

Kustbostäder i Hörnefors AB

Org.nr. 556403-5029

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
	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	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 610 498	1 828 523
	Tillkommande fordringar	63 600	346 975
	Årets försäljning	0	-265 000
	Omklassificeringar	0	-300 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 674 098	1 610 498
	Ingående nedskrivningar	0	-28 000
	Årets nedskrivningar	0	28 000
	Redovisat värde	1 674 098	1 610 498

Not 7	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år	20 590 080	21 080 320

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	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

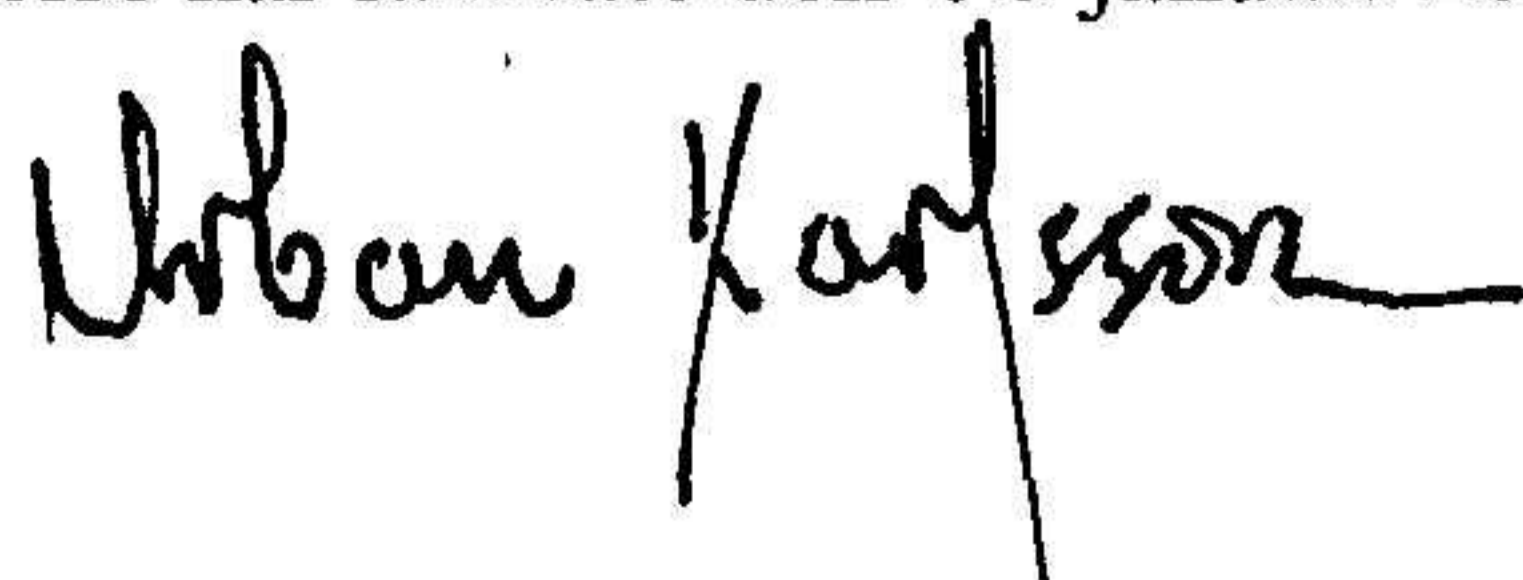
Hörnefors 2023-01-10

Patrik Gustavsson

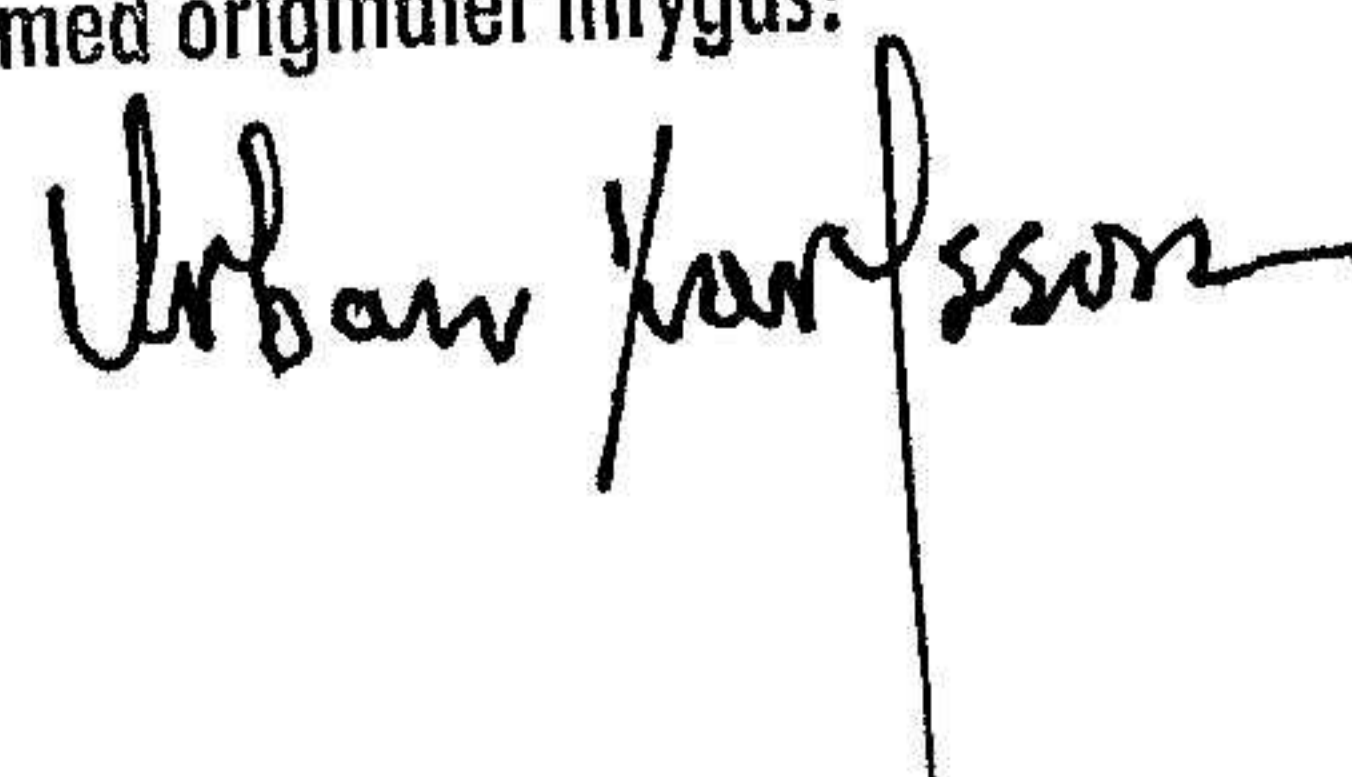


Min revisionsberättelse har lämnats den 10 januari 2023.

Urban Karlsson
Godkänd revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023011212008

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kustbostäder i Hörnefors AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kustbostäder i Hörnefors AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kustbostäder i Hörnefors AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kustbostäder i Hörnefors AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

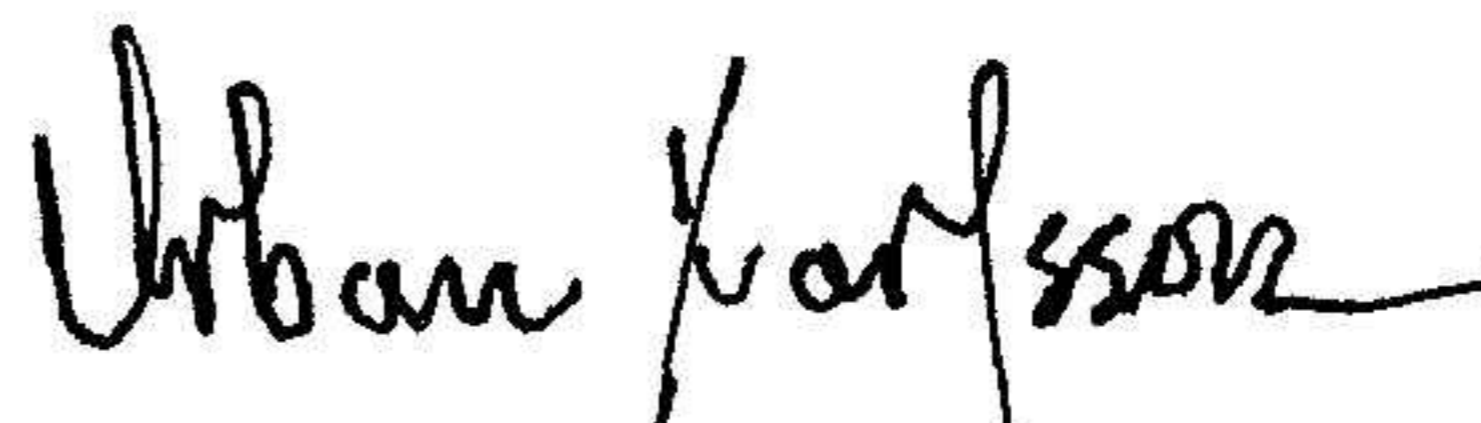
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 10 januari 2023



Urban Karlsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

