

Årsredovisning

Kustnära Bostäder i Gävleborg AB

556705-9596

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12. 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:
Anders Starrin
2026-02-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger skogsfastigheten Eskön 1:2, 110 hektar. På fastigheten 1:2 har företaget under åren 2016 - 2025 utvecklat 45 villatomter med kompletterande infrastruktur såsom småbåtshamn, vatten- och avloppsanläggning, rastplatser, vägar med mera.

Utvecklingen av Eskön 1:2 fortsätter. Under 2022 har inletts planarbete för framtagning av en besöksanläggning intill den nybyggda hamnen som ska omfatta restaurang, konferensverksamhet och semesterboende. Planen beräknas bli fastställd under 2026.

Under 2026 har påbörjats ett planarbete för byggnation av fyra villatomter och en rastplats med mera.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	679	1 432	4 000	1 435
Resultat efter finansiella poster	-233	-290	19	53
Soliditet %	16	18	15	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Nettoomsättningen avviker med mer än 53% i jämförelse med föregående år, detta för att omsättningen varieras i takt med färdigställande av pågående projekt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	2 338 965	9 857
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		9 857	-9 857
- Årets resultat			17 461
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 348 822	17 461

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 348 822
<i>Årets resultat</i>	<i>17 461</i>
<i>Summa</i>	<i>2 366 283</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 366 283
<i>Summa</i>	<i>2 366 283</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	679 096	1 431 523
Övriga rörelseintäkter	3 551	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	682 647	1 431 523
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-4 875	-722 260
Övriga externa kostnader	-440 481	-451 885
Personalkostnader	-228 787	-417 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-244 992	-224 954
Summa rörelsekostnader	-919 135	-1 816 428
Rörelseresultat	-236 488	-384 905
Finansiella poster		
Ränteintäkter	4 176	95 539
Räntekostnader	-227	-777
Summa finansiella poster	3 949	94 762
Resultat efter finansiella poster	-232 539	-290 143
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	250 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner	250 000	300 000
Resultat före skatt	17 461	9 857
Årets resultat	17 461	9 857

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 485 937	7 482 040
Markanläggningar och inventarier	3	2 504 137	2 640 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 875 251	2 731 545
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 865 325</i>	<i>12 854 298</i>
Summa anläggningstillgångar		13 865 325	12 854 298
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		594 583	569 859
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>594 583</i>	<i>569 859</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		508 000	9 250
Övriga fordringar		23 648	67 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>531 648</i>	<i>76 902</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		126 369	311 884
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>126 369</i>	<i>311 884</i>
Summa omsättningstillgångar		1 252 600	958 645
SUMMA TILLGÅNGAR		15 117 925	13 812 943

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 348 822	2 338 965
Årets resultat	17 461	9 857
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 366 283	2 348 822
Summa eget kapital	2 466 283	2 448 822
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 922	38 500
Skulder till koncernföretag	12 575 029	11 240 629
Skatteskulder	19 259	28 192
Övriga skulder	932	0
Upplupna kostnader	51 500	56 800
Summa kortfristiga skulder	12 651 642	11 364 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 117 925	13 812 943

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Företaget tillämpar följande avskrivningstider :

Inventarier 5-10 år
Markanläggning 20 år
Byggnad 50 år
Sjösättningsramp 25 år

Noter till balansräkning

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 795 805	7 795 805
	Inköp	75 450	-
	Utgående anskaffningsvärden	7 871 255	7 795 805
	Ingående avskrivningar	-313 765	-242 212
	Årets avskrivningar	-71 553	-71 553
	Utgående avskrivningar	-385 318	-313 765
	Redovisat värde	7 485 937	7 482 040
Not 3	Markanläggningar och inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 421 025	2 764 000
	Inköp	36 863	657 025
	Utgående anskaffningsvärden	3 457 888	3 421 025
	Ingående avskrivningar	-780 312	-626 911
	Årets avskrivningar	-173 439	-153 401
	Utgående avskrivningar	-953 751	-780 312
	Redovisat värde	2 504 137	2 640 713

Övriga noter

Not 4 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Nurgul Bakir, Tirfing RAS AB

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-12

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Anders Starrin

Anders Starrin

2026-02-12