

**Årsredovisning**  
för  
**Östra Keillersgatan AB**  
559060-2693

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. 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:**

Joakim Nordin, Styrelseledamot  
2024-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Östra Keillersgatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att kortsiktigt och långsiktigt förvalta värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordin Bostad AB, org. nr. 559232-1243.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	932	872	878	867
Resultat efter finansiella poster	-338	-7	-151	83
Soliditet (%)	13	14	14	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 339 891	-52 327	<b>2 337 564</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-52 327	52 327	<b>0</b>
Årets resultat			-138 578	<b>-138 578</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 287 564</b>	<b>-138 578</b>	<b>2 198 986</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 287 564
årets förlust	-138 578
	<b>2 148 986</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 148 986
	<b>2 148 986</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		931 764	871 878
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>931 764</b>	<b>871 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-286 446	-273 541
Övriga externa kostnader		-44 752	-43 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 906	-243 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-575 104</b>	<b>-561 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 660</b>	<b>310 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 082	4 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 320	-321 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-694 402</b>	<b>-317 306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-337 742</b>	<b>-6 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Erhållna koncernbidrag		150 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		49 215	-28 186
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>199 215</b>	<b>-28 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-138 527</b>	<b>-34 908</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51	-17 419
<b>Årets resultat</b>		<b>-138 578</b>	<b>-52 327</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 499 554	16 743 460
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 499 554</b>	<b>16 743 460</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 499 554</b>	<b>16 743 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 596	0
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
Övriga fordringar		69 675	67 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 037	12 164
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>241 308</b>	<b>79 678</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 206	137 655
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>191 206</b>	<b>137 655</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>432 514</b>	<b>217 333</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 932 068</b>	<b>16 960 793</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 287 564	2 339 890
Årets resultat		-138 578	-52 327
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 148 986</b>	<b>2 287 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 198 986</b>	<b>2 337 563</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	49 215
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>49 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 634 080	11 675 625
Skulder till koncernföretag		2 509 925	2 384 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 144 005</b>	<b>14 060 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		166 000	331 940
Leverantörsskulder		38 974	29 738
Skatteskulder		19 749	36 398
Övriga skulder		198 843	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 511	115 389
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>589 077</b>	<b>513 465</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 932 068</b>	<b>16 960 793</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 75 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 340 000	12 340 000
	<b>12 340 000</b>	<b>12 340 000</b>

#### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordin Bostad AB med organisationsnummer 559232-1243 med säte i Göteborg.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	150 000	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	-28 186
Återföring från periodiseringsfond	49 215	0
	<b>199 215</b>	<b>-28 186</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 177 866	10 177 866
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 177 866</b>	<b>10 177 866</b>
Ingående avskrivningar	-2 406 485	-2 282 020
Årets avskrivningar	-124 489	-124 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 530 974</b>	<b>-2 406 485</b>
Ingående uppskrivningar	8 972 079	9 091 389
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-119 417	-119 310
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 852 662</b>	<b>8 972 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 499 554</b>	<b>16 743 460</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 970 080	10 347 865
	<b>10 970 080</b>	<b>10 347 865</b>

Göteborg 2024-05-31

*Joakim Nordin*  
Joakim Nordin  
Verkställande direktör

*Lena Harriet Nordin*  
Lena Harriet Nordin