

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östhu Fastigheter AB

Org.nr. 559069-2538

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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**  
Tobias Österberg, Styrelseledamot  
2023-07-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger i dagsläget 5 st fastigheter i centrala Söderhamn.

Bolaget ägs till 50% av Tobias Österberg Group AB, 559062-6999 och till 50% av Christian Thunberg Invest AB, 559069-2512.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 295 655	2 184 419	1 874 331	448 630
Resultat efter finansiella poster	253 337	486 939	1 534 412	58 495
Soliditet (%)	5,94	5,86	7,83	2,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	666 235	386 632	1 102 867
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		386 632	-386 632	0
Årets resultat			200 278	200 278
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>852 867</u>	<u>200 278</u>	<u>1 103 145</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	852 867
Årets resultat	<u>200 278</u>
	<b>1 053 145</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	<u>653 145</u>
	<b>1 053 145</b>

Östhu Fastigheter AB

Org.nr. 559069-2538

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 295 655	2 184 419
Övriga rörelseintäkter		42 740	34 870
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 338 395</u>	<u>2 219 289</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-1 006 653	-835 236
Övriga externa kostnader		-228 354	-153 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-296 635</u>	<u>-289 186</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 531 642</u>	<u>-1 277 584</u>
<b>Rörelseresultat</b>		806 753	941 705
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-553 416</u>	<u>-454 766</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-553 416</u>	<u>-454 766</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		253 337	486 939
<b>Resultat före skatt</b>		253 337	486 939
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 059	-100 307
<b>Årets resultat</b>		<u>200 278</u>	<u>386 632</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	17 552 756	17 760 847
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>44 183</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 596 939</b>	<b>17 760 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 596 939</b>	<b>17 760 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75 002	168 536
Fordringar hos koncernföretag		548 267	268 978
Övriga fordringar		<u>95 757</u>	<u>56 105</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>719 026</b>	<b>493 619</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>248 721</u>	<u>548 857</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>248 721</b>	<b>548 857</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>967 747</b>	<b>1 042 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 564 686</b>	<b>18 803 323</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		852 867	666 235
Årets resultat		200 278	386 632
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 053 145</u>	<u>1 052 867</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 103 145	1 102 867
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 141 877	16 050 533
Skulder till koncernföretag		589 962	564 462
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>16 731 839</u>	<u>16 614 995</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		329 426	327 562
Leverantörsskulder		178 853	157 044
Skatteskulder		0	404 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 423	195 914
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>729 702</u>	<u>1 085 461</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 564 686</b>	<b>18 803 323</b>

## 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:	Antal år
Byggnader och mark	50

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 280 553	17 905 573
	Inköp	88 544	374 980
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 369 097</b>	<b>18 280 553</b>
	Ingående avskrivningar	-519 706	-230 520
	Årets avskrivningar	-296 635	-289 186
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-816 341</b>	<b>-519 706</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 552 756</b>	<b>17 760 847</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 355 000	1 355 000
	Byggnader	5 002 000	5 002 000
		<b>6 357 000</b>	<b>6 357 000</b>

## Östhu Fastigheter AB

Org.nr. 559069-2538

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	44 183	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>44 183</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>44 183</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Att fördela	589 962	564 462
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 317 704	1 310 248
	Skulder till kreditinstitut - Förfaller senare än 5 år	14 824 173	14 740 285

### Övriga noter

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SÖDERHAMN

Tobias Österberg  
Tobias Österberg

Christian Thunberg  
Christian Thunberg

2023-06-29

2023-06-29