

# Årsredovisning

## Östfab AB

Org.nr 556779-6593

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-04. 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:**

Torbjörn Östenson, Styrelseledamot  
2023-10-05

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Östfab AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Spänningen 9 vilken är belägen i Umeå Kommun. Bolaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	675	615	617	606
Resultat efter finansiella poster	187	-338	-369	1 175
Balansomslutning	10 754	10 702	11 221	11 448
Soliditet (%)	39	38	40	42

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	100 000	4 251 376	-403 910	<b>3 947 466</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-403 910	403 910	<b>0</b>
Årets resultat			112 761	<b>112 761</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 847 466</b>	<b>112 761</b>	<b>4 060 227</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 847 466
årets vinst	112 761
	<b>3 960 227</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 960 227
	<b>3 960 227</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		674 978	614 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>674 978</b>	<b>614 704</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-428 524	-412 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 247	-19 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-467 771</b>	<b>-432 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>207 207</b>	<b>182 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 274	-19 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 586</b>	<b>-519 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>186 621</b>	<b>-337 588</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-45 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 621</b>	<b>-377 588</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-28 860	-26 322
<b>Årets resultat</b>		<b>112 761</b>	<b>-403 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	883 744	922 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>883 744</b>	<b>922 991</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	9 252 802	9 252 802
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 252 802</b>	<b>9 252 802</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 136 546</b>	<b>10 175 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		363 914	313 914
Övriga fordringar		103 205	106 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	6 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>479 119</b>	<b>426 809</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 865	99 437
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>137 865</b>	<b>99 437</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>616 984</b>	<b>526 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 753 530</b>	<b>10 702 039</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 847 466	4 251 376
Årets resultat		112 761	-403 910
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 960 227</b>	<b>3 847 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 060 227</b>	<b>3 947 466</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		225 443	180 443
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>225 443</b>	<b>180 443</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		854 710	917 230
Skulder till koncernföretag		5 111 300	5 111 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 966 010</b>	<b>6 028 530</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 520	62 520
Leverantörsskulder		4 675	3 738
Övriga skulder		362 592	373 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 063	106 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>501 850</b>	<b>545 600</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 753 530</b>	<b>10 702 039</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. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 196 181	1 196 181
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 196 181</b>	<b>1 196 181</b>
Ingående avskrivningar	-273 190	-253 567
Årets avskrivningar	-39 247	-19 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-312 437</b>	<b>-273 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>883 744</b>	<b>922 991</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 252 802	9 752 802
Inköp	0	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 252 802</b>	<b>10 252 802</b>
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-500 000
Årets nedskrivningar	0	-500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 252 802</b>	<b>9 252 802</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Periodiseringsfond 2018	52 443	52 443
Periodiseringsfond 2019	15 000	15 000
Periodiseringsfond 2020	35 000	35 000
Periodiseringsfond 2021	38 000	38 000
Periodiseringsfond 2022	40 000	40 000
Periodiseringsfond 2023	45 000	0
	<b>225 443</b>	<b>180 443</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	604 630	665 439
	<b>604 630</b>	<b>665 439</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckning	1 250 000	1 250 000
	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

Umeå 2023-09-15

*Torbjörn Östensson*  
Torbjörn Östensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-04

*Joakim Åström*  
Joakim Åström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östfab AB, org.nr 556779-6593

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östfab AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östfab ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Östfab 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 att 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, förfalskning, 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 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 av Östfab AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Östfab 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 04 oktober 2023

*Joakim Åström*

Joakim Åström  
Auktoriserad revisor