

**Östlings fastighetsbolag i Norrbotten AB**  
**Årsredovisning för verksamhetsåret**

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Orgnr: 559155-2202**

Undertecknad styrelseledamot i Östlings fastighetsbolag i Norrbotten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 25 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Kalix 25/5- 2024

*Martin Östling*

Martin Östling

## Förvaltningsberättelse

Östlings fastighetsbolag i Norrbotten AB bildades under 2018 med syfte att köpa, äga och förvalta fastigheter samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte och verksamhetsområde i Kalix kommun.

Företaget äger och förvaltar en hyresfastighet, Brage 14, i centrala Kalix med fyra lägenheter. Antal flyttningar har under året uppgått till två. Fastigheten har haft full beläggning under året. Under året har en lägenhet renoverats. Framöver kommer även flera lägenheter att renoveras.

Den totala omsättningen har under året uppgått till 266.303kr.

Årets resultat uppgår till 29 268kr och styrelsen föreslår att vinsten ska läggas till balanserat resultat.

### Resultatdisposition

Balanserat resultat	-119 561
Årets resultat	29 268
Totalt	-90 293

## Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2022	2023
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	278.002	266.223
Övriga rörelseintäkter	3	477	80
		<b>278.479</b>	<b>266.303</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-136.739	-117.796
Personalkostnader	4	695	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44.637	-44.637
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-180.681</b>	<b>103.870</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter			0
Övriga ränteintäkter		2	66
Räntekostnader		-41.790	-70.927
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56.009</b>	<b>33.009</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56.009</b>	<b>33.009</b>
Skatt på årets resultat		0	3741
<b>Årets resultat</b>		<b>56.009</b>	<b>29268</b>

## Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2022	2023
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	1.112.881	1.103.981
Inventarier, verktyg och installationer	6	312.369	276.632
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		12.000	12.000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1.437.250</b>	<b>1.392.613</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Övriga fordringar		0	4389
Skattekonto		943	1.221
Kassa och bank		84.623	74.892
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85.566</b>	<b>76.113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1.522.816</b>	<b>1.468.726</b>

Belopp i kronor	Not	2022	2023
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		50.000	50.000
Erhållet aktieägartillskott		360.000	357.000
Balanserat resultat inkl årets resultat		-119.561	-90.293
<b>Summa eget kapital</b>		<b>290.439</b>	<b>316.707</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1.135.575	1.104.675
Övriga långfristiga skulder		20.292	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1.155.867</b>	<b>1.104.675</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga lån från kreditinstitut		0	0
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		76.511	51.733

Östlings fastighetsbolag i Norrbotten AB  
Årsredovisning 2023  
Orgnr: 559155-2202

Övriga skulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76.511</b>	<b>76.761</b>
<b>ÖRESAVRUNDNING</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1.522.816</b>	<b>1.439.458</b>

2024080901155

## Not 1 - Redovisningsprinciper

**Allmän redovisningsprincip:** Företaget tillämpar årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Följande redovisningsprinciper har tillämpats:

- Hyresintäkter redovisas som en intäkt när hyran betalats av hyresgäst. Periodisering genomförs inte då hyresintäkterna anses stabila, samt att prisförändringen är måttlig mellan åren. Ingen hyresintäkt har uteblivit under året.
- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.
- Skulder till kreditinstitut värderas till upplupet anskaffningsvärde.
- Kortfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.
- Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördel. Avskrivningar redovisas som kostnader i resultaträkningen. Byggnader är indelade i väsentliga komponenter som skrivs av under sin beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
Mark	-
Stomme och grund	100
Tak	35
Fasad	40
Fönster	35
Dörrar	35
Badrum	30
Kök	35
Rör/VVS	50
El	45
Värmeanläggning	16
Ventilation	15

## Not 2 - Nettoomsättning

Belopp i kronor	2022	2023
Hysesintäkt	278.002	266.223

## Not 3 - Övriga rörelseintäkter

Belopp i kronor	2022	2023
Påminnelseavgifter	477	80

## Not 4 - Löner, ersättningar och sociala avgifter

Belopp i kronor	2022	2023
Arbetsmarknadsförsäkringar	695	-

## Not 5 - Byggnader och mark

Belopp i kronor	2022	2023
Byggnader	890.048	890.048
Mark	262.883	262.883
Ack. avskrivninga byggnader	-40.050	-48.950
Redovisat värde vid årets slut	1.112.881	1.103.981

## Not 6 - Inventarier, verktyg och installationer

Belopp i kronor	2022	2023
Byggnadsinventarier	430.937	430.937
Ack. avskrivningar inventarier och verktyg	-118.568	-154.305
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>312.369</b>	<b>276.632</b>

Kalix 4/5-2024

*Martin Östling*  
Martin Östling, styrelseledamot