

Årsredovisning för  
**Östanhem AB**  
559286-4580

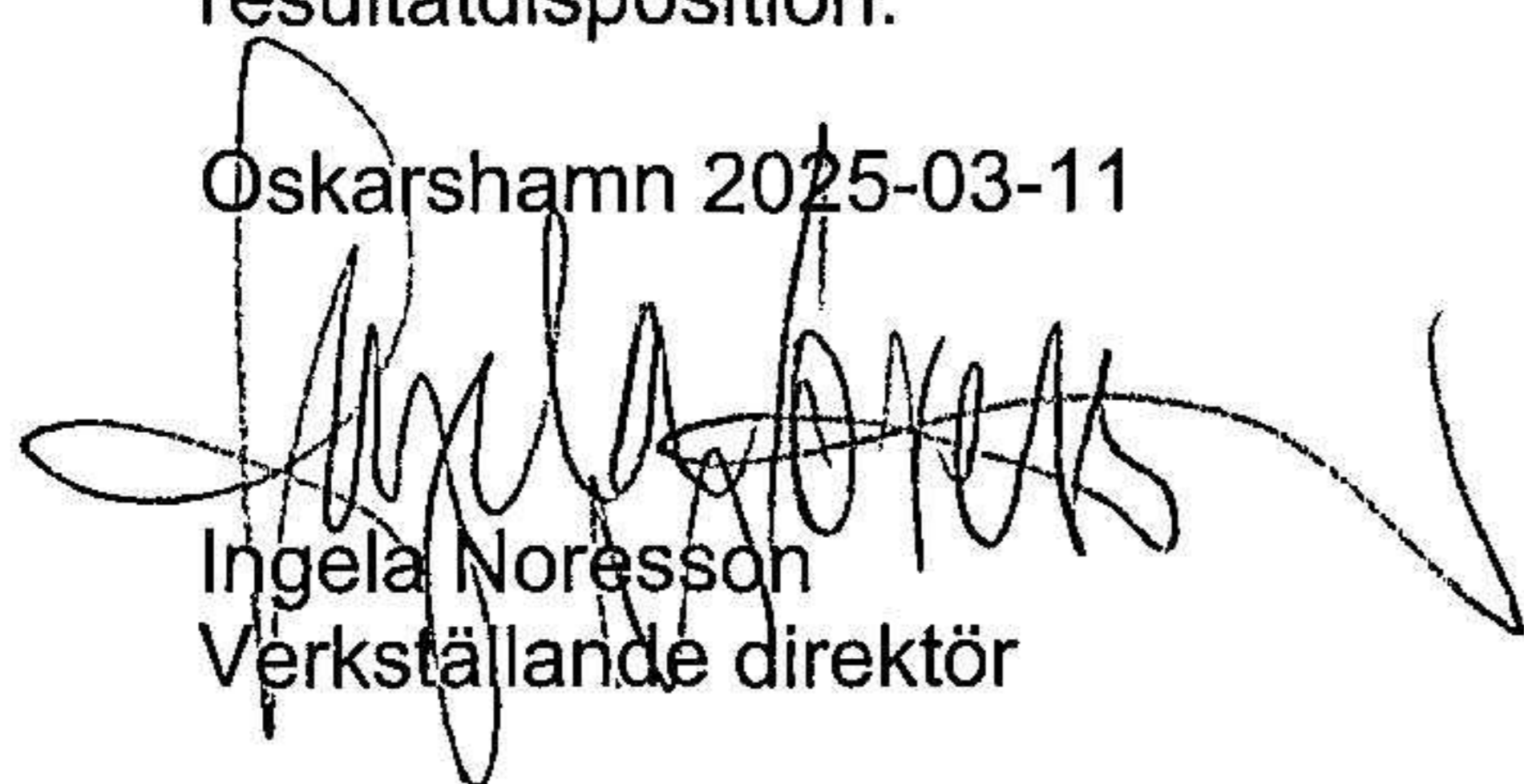
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östanhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn 2025-03-11



Ingela Noresson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Östaniem AB**  
559286-4580

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Östanhem AB, 559286-4580, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklerverksamhet inom fastighetsbranschen. Det innebär försäljning av privat bostad, nyproduktion, jord och skog samt kommersiella fastigheter och lokaler. Företagets säte är i Oskarshamn.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	7 770 087	6 443 867	6 222 740	5 411 998
Resultat efter finansiella poster	930 379	767 206	1 789 791	2 083 813
Soliditet, %	62	65	52	48

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50 000	1 779 465	429 012	2 258 477
Disposition enl årsstämmbeslut				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		429 012	-429 012	
Årets resultat			720 253	720 253
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 908 477</b>	<b>720 253</b>	<b>2 678 730</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 908 477
Årets resultat	720 253
<b>Totalt</b>	<b>2 628 730</b>
Disponeras för	
Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	2 228 730
<b>Summa</b>	<b>2 628 730</b>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400.000kr, vilket motsvarar 800kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalningen 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. *BD*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 770 087	6 443 867
Övriga rörelseintäkter		-	6 267
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 770 087</b>	<b>6 450 134</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Försäljningsomkostnader		-764 925	-722 648
Övriga externa kostnader		-1 063 614	-1 053 378
Personalkostnader	2	-5 008 694	-3 903 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 641	-27 543
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 866 874</b>	<b>-5 707 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>903 213</b>	<b>742 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 772	43 304
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-7 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 606	-11 373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>27 166</b>	<b>24 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>930 379</b>	<b>767 206</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-205 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-205 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>930 379</b>	<b>562 206</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-210 126	-133 194
<b>Årets resultat</b>		<b>720 253</b>	<b>429 012</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	143 678	109 707
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 947	39 593
Summa materiella anläggningstillgångar		161 625	149 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 266	1 266
Andra långfristiga fordringar	6	373 000	253 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		374 266	254 266
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>535 891</b>	<b>403 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 736	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 129	42 808
Summa kortfristiga fordringar		269 865	42 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 153 208	4 007 668
Redovisningsmedel		863 890	485 615
Summa kassa och bank		5 017 098	4 493 283
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 286 963</b>	<b>4 536 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 822 854</b>	<b>4 939 657</b>

2025031200437

3.10

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 908 477	1 779 465
Årets resultat		720 253	429 012
Summa fritt eget kapital		2 628 730	2 208 477
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 678 730</b>	<b>2 258 477</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 175 000	1 175 000
Summa obeskattade reserver		1 175 000	1 175 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		129 910	167 492
Skatteskulder		-	223 037
Övriga skulder		1 476 881	890 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 333	225 390
Summa kortfristiga skulder		1 969 124	1 506 180
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 822 854</b>	<b>4 939 657</b>

BVD

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	117 958	117 958
-Inköp	41 966	
Vid årets slut	159 924	117 958
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-8 251	-2 354
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-7 995	-5 897
Vid årets slut	-16 246	-8 251
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>143 678</b>	<b>109 707</b> <sup>(B.M)</sup>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 243	108 243
Vid årets slut	108 243	108 243
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 650	-47 004
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 646	-21 646
Vid årets slut	-90 296	-68 650
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 947</b>	<b>39 593</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 266	1 266
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 266</b>	<b>1 266</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	253 000	151 000
-Tillkommande fordringar	120 000	102 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>373 000</b>	<b>253 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000

## Underskrifter

Oskarshamn



---

Ingela Noresson  
Verkställande direktör

2025-03-11  
Datum



---

Håkan Noresson  
Styrelseledamot

2025-03-11  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-11

Deloitte AB



---

Beatrice Dejus  
Auktoriserad revisor

2025031200441

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östanhem AB  
organisationsnummer 559286-4580

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östanhem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östanhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

#### Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Östanhem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2/11

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 11 mars 2025

Deloitte AB

Beatrice Dejus  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: