

ÅRSREDOVISNING

för

Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Östanhem AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn 2023-04-21


Ingela Norrsson

ÅRSREDOVISNING

för

Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01
- 2022-12-31

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

Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Oskarshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden har runt om i landet drabbats av ökade el- och räntekostnader. Bolaget har dock inte upplevt någon väsentlig påverkan.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 222 740	5 411 998
Resultat efter finansiella poster	1 789 791	2 083 813
Soliditet (%)	51,75	47,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 225 702	1 275 702
Utdelning		-150 000	0	-150 000
Balanseras i ny räkning		1 225 702	-1 225 702	0
Årets resultat			1 053 763	1 053 763
Belopp vid årets utgång	50 000	1 075 702	1 053 763	2 179 465

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 075 702
Årets resultat	1 053 763
	<hr/>
	2 129 465

Förslag till disposition:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	1 779 465
	<hr/>
	2 129 465

Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 350 000,00 kr. vilket motsvarar 700,00 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.



2023042503801

Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-30 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 222 740	5 411 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 222 740</u>	<u>5 411 998</u>
Rörelsekostnader			
Försäljningsomkostnader		-620 478	-534 070
Övriga externa kostnader		-895 681	-708 443
Personalkostnader	2	-2 885 857	-2 053 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 000	-25 358
Summa rörelsekostnader		<u>-4 426 016</u>	<u>-3 321 077</u>
Rörelseresultat		1 796 724	2 090 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 290	-7 108
Summa finansiella poster		<u>-6 933</u>	<u>-7 108</u>
Resultat efter finansiella poster		1 789 791	2 083 813
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-450 000	-520 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-450 000</u>	<u>-520 000</u>
Resultat före skatt		1 339 791	1 563 813
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 028	-338 111
Årets resultat		<u>1 053 763</u>	<u>1 225 702</u>

2023042503802

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	61 239	82 885
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	115 604	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>176 843</u>	<u>82 885</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 266	1 266
Andra långfristiga fordringar	6	151 000	31 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>152 266</u>	<u>32 266</u>

Summa anläggningstillgångar 329 109 115 151

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		352 085	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 845	29 759
Summa kortfristiga fordringar		<u>419 930</u>	<u>29 759</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 991 068	2 891 458
Redovisningsmedel		958 615	487 428
Summa kassa och bank		<u>4 949 683</u>	<u>3 378 886</u>

Summa omsättningstillgångar 5 369 613 3 408 645

SUMMA TILLGÅNGAR 5 698 722 3 523 796

2023042503803

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 075 702	0
Årets resultat		1 053 763	1 225 702
Summa fritt eget kapital		<u>2 129 465</u>	<u>1 225 702</u>
Summa eget kapital		2 179 465	1 275 702
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		970 000	520 000
Summa obeskattade reserver		<u>970 000</u>	<u>520 000</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		130 000	190 000
Summa långfristiga skulder		<u>130 000</u>	<u>190 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		168 827	94 890
Skatteskulder		691 334	351 728
Övriga skulder		1 314 155	905 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 941	126 416
Summa kortfristiga skulder		<u>2 419 257</u>	<u>1 538 094</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 698 722	3 523 796

AM

2023042503805

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:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2020/2021**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	108 243	0
Inköp	0	108 243
Utgående anskaffningsvärden	108 243	108 243
Ingående avskrivningar	-25 358	0
Årets avskrivningar	-21 646	-25 358
Utgående avskrivningar	-47 004	-25 358
Redovisat värde	61 239	82 885

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet **2022-12-31** **2021-12-31**

Inköp	117 958	0
Utgående anskaffningsvärden	117 958	0
Årets avskrivningar	-2 354	0
Utgående avskrivningar	-2 354	0
Redovisat värde	115 604	0



Östanhem AB

Org.nr. 559286-4580

NOTER

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 266	0
Inköp	0	1 266
Utgående anskaffningsvärden	1 266	1 266
Redovisat värde	1 266	1 266

Not 6 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 000	0
Årets lämnade lån/inköp	120 000	31 000
Utgående anskaffningsvärden	151 000	31 000
Redovisat värde	151 000	31 000

Not 7 Långfristiga skulder

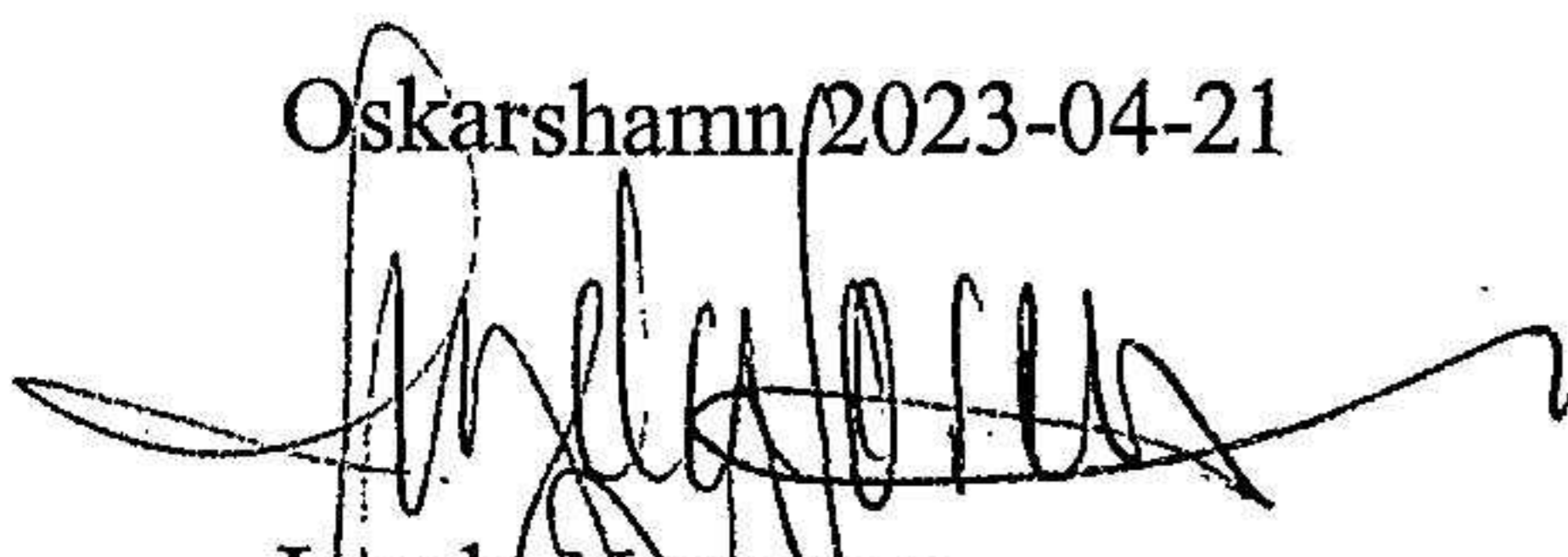
Inga skulder förfaller senare än 5 år.

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

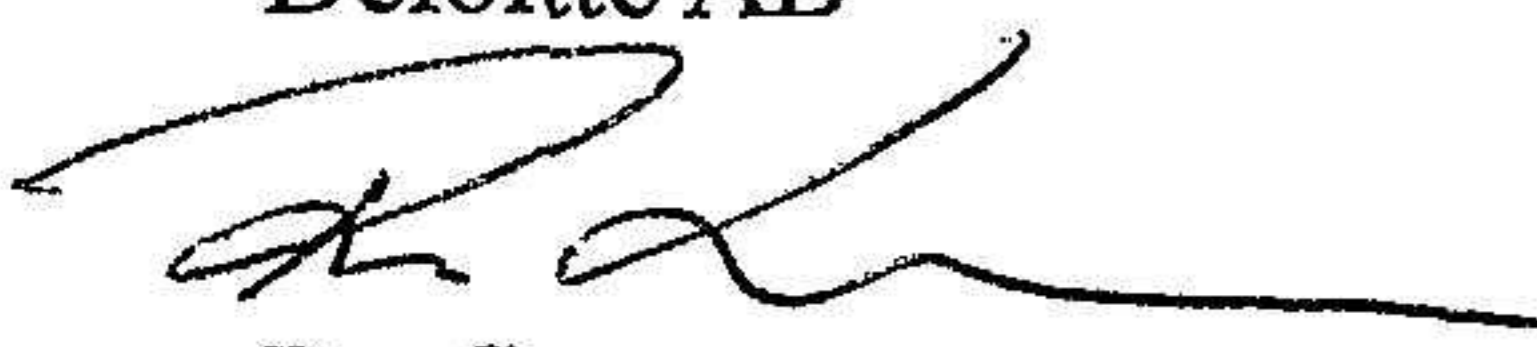
Oskarshamn 2023-04-21



Ingela Norsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023.

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanhem AB enligt god revisionssed 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.

Revisorns 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. Risker 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 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanhem AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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 21 april 2023

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor