

Årsredovisning
för
Östra Berget Fastigheter AB
556832-7901

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Berget Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 16 juni 2025


Petri Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Östra Berget Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Kusthus Fastigheter i Söderhamn AB, org nr 556829-5181, vilket äger 100 % av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 925	12 045	11 480	10 982	9 979
Resultat efter finansiella poster	1 806	1 836	4 290	4 231	3 515
Balansomslutning	56 159	55 631	54 492	53 466	53 655
Soliditet (%)	11	9	7	1	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 757 796	1 059 966	4 867 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 059 966	-1 059 966	0
Årets resultat			1 101 474	1 101 474
Belopp vid årets utgång	50 000	4 817 762	1 101 474	5 969 236

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 817 762
årets vinst	1 101 474
	5 919 236
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 919 236
	5 919 236

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 925 230	12 045 025
Övriga rörelseintäkter		149 149	44 081
		12 074 379	12 089 106
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-4 891 516	-5 638 997
Övriga externa kostnader		-1 390 122	-1 828 828
Personalkostnader	2	-1 056 786	-807 102
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-597 530	-595 170
		-7 935 954	-8 870 097
Rörelseresultat		4 138 425	3 219 009
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 908	6 603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 355 598	-1 389 899
		-2 332 690	-1 383 296
Resultat efter finansiella poster		1 805 735	1 835 713
Bokslutsdispositioner		-420 000	-500 000
Resultat före skatt		1 385 735	1 335 713
Skatt på årets resultat		-284 261	-275 747
Årets resultat		1 101 474	1 059 966

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	49 140 039	49 637 812
Inventarier, verktyg och installationer	4	199 273	241 841
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	211 030	0
		49 550 342	49 879 653

Summa anläggningstillgångar

49 550 342

49 879 653

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 415 411	1 707 867
Aktuella skattefordringar		0	486 953
Övriga fordringar		32 326	84 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 828	148 370
		1 577 565	2 427 588

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 030 787

3 323 844

6 608 352

5 751 432

SUMMA TILLGÅNGAR

56 158 694

55 631 085

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 817 762

3 757 796

Årets resultat

1 101 474

1 059 966

5 919 236

4 817 762

Summa eget kapital

5 969 236

4 867 762

Obeskattade reserver

345 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

1 370 636

1 286 516

Summa avsättningar

1 370 636

1 286 516

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

39 510 517

39 555 665

Summa långfristiga skulder

39 510 517

39 555 665

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

797 120

1 202 308

Leverantörsskulder

533 024

575 644

Skulder till koncernföretag

4 959 164

4 884 164

Aktuella skatteskulder

4 141

0

Övriga skulder

238 167

278 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 431 689

2 980 413

Summa kortfristiga skulder

8 963 305

9 921 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 158 694

55 631 085

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 335 751	54 486 916
Inköp	57 189	807 455
Omklassificeringar		41 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 392 940	55 335 751
Ingående avskrivningar	-5 697 939	-5 144 123
Årets avskrivningar	-554 962	-553 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 252 901	-5 697 939
Utgående redovisat värde	49 140 039	49 637 812

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 620	325 400
Inköp		49 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 620	374 620
Ingående avskrivningar	-132 779	-91 425
Årets avskrivningar	-42 568	-41 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 347	-132 779
Utgående redovisat värde	199 273	241 841

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 380
Inköp	211 030	
Omklassificeringar		-41 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 030	0
Utgående redovisat värde	211 030	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 286 516	1 202 396
Årets avsättningar	84 120	84 120
Belopp vid årets utgång	1 370 636	1 286 516

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 322 037	34 746 433
	36 322 037	34 746 433

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 307 637 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 510 517	39 555 665
	39 510 517	39 555 665
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	797 120	1 202 308
	797 120	1 202 308

Not 9 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 137 454	50 137 454
	50 137 454	50 137 454

Söderhamn den 16 juni 2025


Petri Berg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025

Qrev AB


Guy Pernersen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östra Berget Fastigheter AB
Org.nr. 556832-7901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Berget Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Berget Fastigheter 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Östra Berget Fastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Östra Berget Fastigheter AB för år 2024 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 Östra Berget Fastigheter 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 16 juni 2025

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor