

**Årsredovisning för**  
**Östvang Fastigheter AB**

559114-6443

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-26. 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**

Iselin Dahlquist  
Verkställande direktör

2023-02-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östvang Fastigheter AB, 559114-6443, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2017 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av hyreshus. Under året 2022 har en lägenhet för uthyrning anskaffats.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	401	308	322
Resultat efter finansiella poster	-261	7	125
Soliditet %	1	12	11

#### Förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott 43 191,48

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	212 637	5 178
Balanseras i ny räkning		5 178	-5 178
Erhållna aktieägartillskott		43 191	
Årets resultat			-261 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>261 006</b>	<b>-261 006</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	261 006
Årets resultat	-261 006
<b>Summa</b>	<b>0</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		400 890	307 771
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>400 890</b>	<b>307 771</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-321 529	-219 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 840	-48 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-470 369</b>	<b>-267 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-69 479</b>	<b>40 178</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-24 995	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 532	-33 657
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191 527</b>	<b>-33 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-261 006</b>	<b>6 521</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-261 006</b>	<b>6 521</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 343
<b>Årets resultat</b>		<b>-261 006</b>	<b>5 178</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 836 006	2 184 010
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 671	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet		-87 046	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 809 631</b>	<b>2 184 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 809 631</b>	<b>2 184 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 713	7 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 713</b>	<b>7 051</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		74 276	43 818
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 276</b>	<b>43 818</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>79 989</b>	<b>50 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 889 620</b>	<b>2 234 879</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		261 006	212 637
Årets resultat		-261 006	5 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>217 815</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>267 815</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 014 597	1 876 000
Övriga skulder		802 637	89 722
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 817 234</b>	<b>1 965 722</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		14 876	1 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 510	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 386</b>	<b>1 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 889 620</b>	<b>2 234 879</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 400 225	2 400 225
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 700 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 100 225</b>	<b>2 400 225</b>
Ingående avskrivningar	-216 215	-168 211
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-135 050	-48 004
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-351 265</b>	<b>-216 215</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 748 960</b>	<b>2 184 010</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	74 461	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>74 461</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 790	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 790</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>60 671</b>	

## Underskrifter

Uddevalla

*Iselin Dahlquist*

2023-02-26

Iselin Dahlquist

Datum

Verkställande direktör