

Årsredovisning

för

Hyresgästerna i Öst AB

556572-3250

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresgästerna i Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 / 5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 26 / 6 2023



Björn Lindgren

Årsredovisning
för
Hyresgästerna i Öst AB

556572-3250

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Hyresgästerna i Öst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger två fastigheter som är belägna i Linköping respektive Sälen. Bolaget har inga anställda.

Hyresgästerna i Öst AB är helägt dotterbolag till Stiftelsen Eternellen 822003-9831

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	570	570	570	570
Resultat efter finansiella poster	-701	155	-26	4
Soliditet (%)	32,6	38,3	37,6	38,0
Balansomslutning	7 479	8 189	8 065	8 072

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 329 792	20 000	582 913	106 270	3 138 975
Disposition enligt beslut av årsstämma:				106 270	-106 270	0
Upplösen uppskrivningsfond		-80 337		80 337		0
Årets resultat					-701 476	-701 476
Belopp vid årets utgång	100 000	2 249 455	20 000	769 520	-701 476	2 437 499

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	769 520
årets förlust	-701 476
	68 044

disponeras så att i ny räkning överföres	68 044
	68 044

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

570 000

570 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

570 000

570 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-971 162

-152 953

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-138 161

-138 161

Summa rörelsekostnader

-1 109 323

-291 114

Rörelseresultat

-539 323

278 886

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-162 154

-124 202

Summa finansiella poster

-162 153

-124 202

Resultat efter finansiella poster

-701 476

154 684

Resultat före skatt

-701 476

154 684

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-48 414

Årets resultat

-701 476

106 270

2023062954594

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 286 528	5 424 689
Summa materiella anläggningstillgångar		5 286 528	5 424 689
Summa anläggningstillgångar		5 286 528	5 424 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 219	208
Summa kortfristiga fordringar		23 219	208
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 169 733	2 764 234
Summa kassa och bank		2 169 733	2 764 234
Summa omsättningstillgångar		2 192 952	2 764 442
SUMMA TILLGÅNGAR		7 479 480	8 189 131

2023062954595

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 249 455	2 329 792
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 369 455	2 449 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		769 520	582 913
Årets resultat		-701 476	106 270
Summa fritt eget kapital		68 044	689 183
Summa eget kapital		2 437 499	3 138 975
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	17 389
Övriga skulder		41 981	32 767
Summa kortfristiga skulder		41 981	50 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 479 480	8 189 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 552 196	7 552 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 552 196	7 552 196
Ingående avskrivningar	-2 127 507	-1 989 346
Årets avskrivningar	-138 161	-138 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 265 668	-2 127 507
Utgående redovisat värde	5 286 528	5 424 689

Avskrivning på fastigheten sker enligt plan och beräknas på en nyttjande period av 50 år.
Uppskrivning av fastigheten Eternellen 48 har skett till byggnadens taxeringsvärde.
Avskrivningar på uppskrivningsfond beräknas på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod.

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

2023062954598

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Lindgren
Ordförande

Helen Johnsson

Inger Borg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Ackbar
Auktoriserad revisor

2023062954599



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.06.2023 14:34
SENT BY OWNER:
Kristina Ackbar • 13.06.2023 10:00
DOCUMENT ID:
SJgEMjHPn
ENVELOPE ID:
HyzmMiSD2-SJgEMjHPn

DOCUMENT NAME:
556572-3250 ÅR Hyresgästerna i Öst AB för 20220101-20221231.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Lars-Olof Lindgren bjorn.lindgren@hyresgastforening n.se	Signed Authenticated	15.06.2023 19:06 15.06.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/24) IP: 90.235.73.191
2. Ann Ylva Helen Johnsson helen.johnsson@hyresgastforening en.se	Signed Authenticated	15.06.2023 20:50 15.06.2023 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/05) IP: 217.208.130.214
3. Inger Kristina Borg inger.borg2@hyresgastforeningen.s e	Signed Authenticated	16.06.2023 14:04 16.06.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/18) IP: 78.77.202.16
4. KRISTINA ACKBAR kristina.ackbar@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2023 14:34 16.06.2023 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/25) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



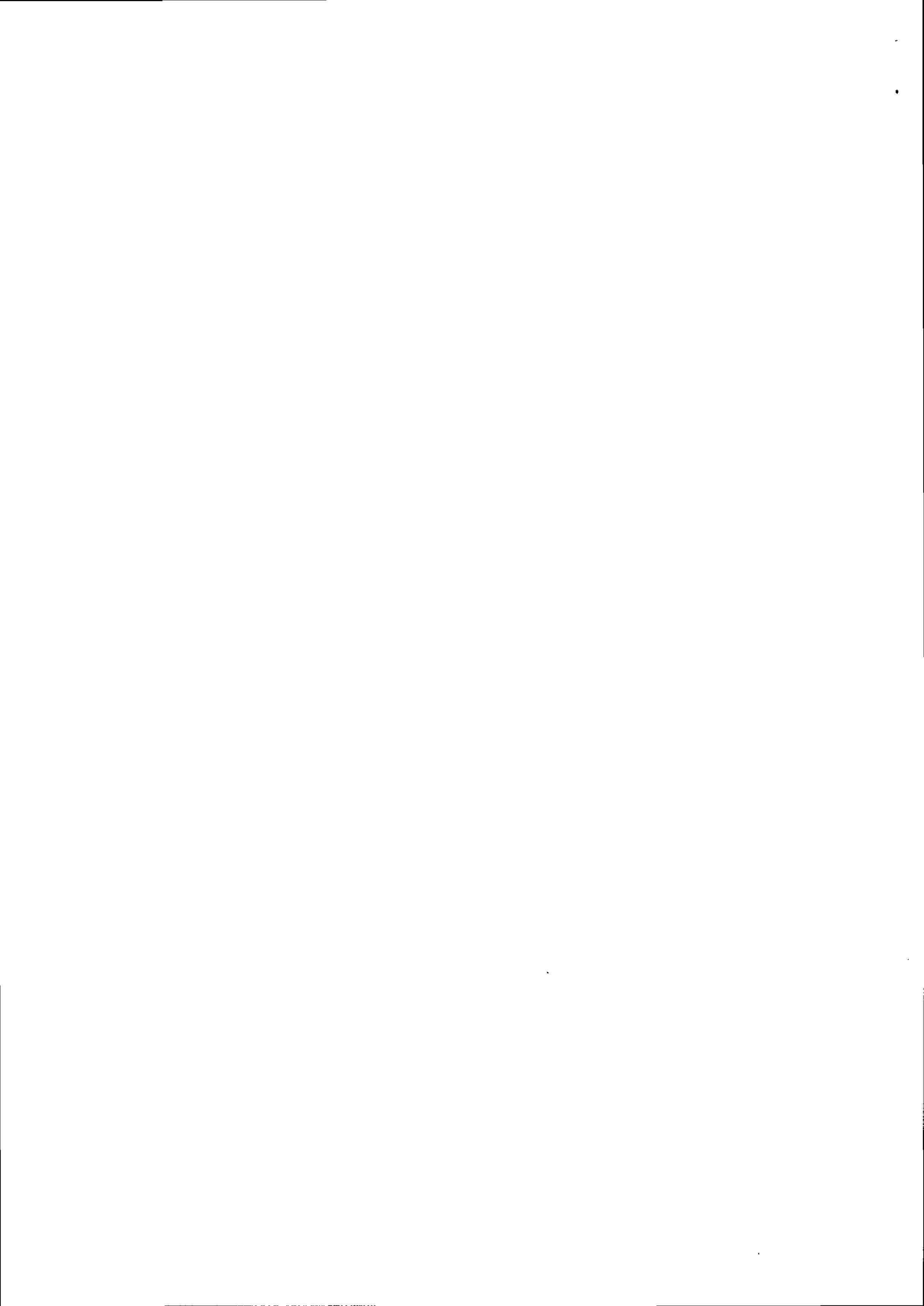
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresgästerna i Öst AB

Org.nr. 556572 - 3250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresgästerna i Öst AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresgästerna i Öst ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyresgästerna i Öst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresgästerna i Öst AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyresgästerna i Öst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Kristina Ackbar
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023062954602



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.06.2023 16:37
SENT BY OWNER:
Kristina Ackbar • 16.06.2023 16:28
DOCUMENT ID:
BJMYZe5w2
ENVELOPE ID:
SJgFWI5v2-BJMYZe5w2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Hyresgästerna i Öst AB 2022-01-01--2022-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA ACKBAR	Signed	16.06.2023 16:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/12/25)
kristina.ackbar@se.gt.com	Authenticated	16.06.2023 16:36	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed