

Årsredovisning för  
**Östfastigheter i Tälje AB**

559046-0522

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. 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**

Romil Poli  
Styrelseledamot

2024-06-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östfastigheter i Tälje AB, 559046-0522, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje registrerades år 2016 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	695 403	724 370	668 700	620 999
Resultat efter finansiella poster	40 568	39 932	53 643	112 525
Soliditet %	13	12	12	11

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 304 788	31 707
Balanseras i ny räkning		31 707	-31 707
Årets resultat			32 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 336 495</b>	<b>32 232</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 336 495
Årets resultat	32 232
<b>Summa</b>	<b>1 368 727</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 368 727
<b>Summa</b>	<b>1 368 727</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		695 403	724 370
Aktiverat arbete för egen räkning		356 462	0
Övriga rörelseintäkter		26 052	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 077 917</b>	<b>724 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-252 087	-25 800
Övriga externa kostnader		-247 768	-300 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 713	-203 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-703 568</b>	<b>-530 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>374 349</b>	<b>193 879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 872	-153 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 781</b>	<b>-153 947</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 568</b>	<b>39 932</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 568</b>	<b>39 932</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 336	-8 225
<b>Årets resultat</b>		<b>32 232</b>	<b>31 707</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 396 911	10 600 624
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	618 485	262 023
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 015 396</b>	<b>10 862 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 015 396</b>	<b>10 862 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		123 896	78 500
Övriga fordringar		1 028	4 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 898	15 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 822</b>	<b>98 521</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		96 892	309 811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 892</b>	<b>309 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>238 714</b>	<b>408 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 254 110</b>	<b>11 270 979</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		1 336 495	1 304 788
Årets resultat		32 232	31 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 368 727</b>	<b>1 336 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 418 727</b>	<b>1 386 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 363 000	6 507 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 087 500	2 962 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 450 500</b>	<b>9 469 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 806	8 854
Skatteskulder		16 535	9 835
Övriga skulder		192 000	174 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 542	222 295
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>384 883</b>	<b>414 984</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 254 110</b>	<b>11 270 979</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 658 087	11 658 087
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 658 087</b>	<b>11 658 087</b>
Ingående avskrivningar	-1 057 463	-853 731
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-203 713	-203 732
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 261 176</b>	<b>-1 057 463</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 396 911</b>	<b>10 600 624</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		46 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-46 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>0</b>
Ingående avskrivningar		-46 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		46 000
<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 023	262 023
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	356 462	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>618 485</b>	<b>262 023</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>618 485</b>	<b>262 023</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 874 500	8 893 500

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 180 000	9 180 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 180 000</b>	<b>9 180 000</b>

## Underskrifter

Södertälje

David Aciz 2024-06-13  
David Aciz Datum  
Styrelseledamot

Markus Arslan 2024-06-13  
Markus Arslan Datum  
Styrelseledamot

Romil Poli 2024-06-13  
Romil Poli Datum  
Styrelseordförande