

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östhu Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559432-9384

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Tobias Österberg, Styrelseledamot  
2025-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger i dagsläget 1 st hyresfastighet i centrala Söderhamn.

Bolaget ägs till 100% av Östhu Invest AB, 559363-2812.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	368 908	219 061
Resultat efter finansiella poster	-116 888	-49 279
Soliditet (%)	-1,81	0,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	573	25 573
Balanseras i ny räkning		573	-573	0
Årets resultat			-116 888	-116 888
Belopp vid årets utgång	25 000	573	-116 888	-91 315

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	573
Årets resultat	-116 888
	<u>-116 315</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-116 315
	<u>-116 315</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Östhu Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559432-9384

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-05-04 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	368 908	219 061
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>19 170</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>368 908</b>	<b>238 231</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-175 661	-111 822
Övriga externa kostnader	-17 154	-14 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-64 092</u>	<u>-42 710</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-256 907</b>	<b>-169 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>112 001</b>	<b>68 895</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	949	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-229 838</u>	<u>-118 174</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-228 889</b>	<b>-118 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-116 888</b>	<b>-49 279</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-116 888</b>	<b>721</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-148
<b>Årets resultat</b>	<b>-116 888</b>	<b>573</b>

# Östhu Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559432-9384

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 978 411	4 042 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>919 359</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 897 770</b>	<b>4 042 503</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 897 770</b>	<b>4 042 503</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		87 458	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 928</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 386</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>42 110</u>	<u>3 604</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 110</b>	<b>3 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>137 496</b>	<b>3 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 035 266</b>	<b>4 046 107</b>

# Östhu Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559432-9384

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		573	0
Årets resultat		-116 888	573
Summa fritt eget kapital		-116 315	573
<b>Summa eget kapital</b>		-91 315	25 573
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 240 510	3 489 780
Skulder till koncernföretag		1 556 988	494 213
Summa långfristiga skulder		4 797 498	3 983 993
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		142 440	0
Förskott från kunder		35 022	0
Leverantörsskulder		97 790	36 393
Skatteskulder		0	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 831	0
Summa kortfristiga skulder		329 083	36 541
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 035 266</b>	<b>4 046 107</b>

## 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:

Antal år

Byggnader

50

### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 085 213

0

Inköp

0

4 085 213

Utgående anskaffningsvärden

4 085 213

4 085 213

Ingående avskrivningar

-42 710

0

Årets avskrivningar

-64 092

-42 710

Utgående avskrivningar

-106 802

-42 710

Redovisat värde

3 978 411

4 042 503

#### *Taxeringsvärden*

Mark

427 000

427 000

Byggnader

1 576 000

1 576 000

2 003 000

2 003 000

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Inköp

919 359

0

Utgående anskaffningsvärden

919 359

0

Redovisat värde

919 359

0

### Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till kreditinstitut

3 240 510

3 489 780

Förfaller mellan 2 och 5 år

569 760

712 200

Förfaller senare än 5 år

2 670 750

2 777 580

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Söderhamn

*Tobias Österberg*

Tobias Österberg

2025-06-30

*Christian Thunberg*

Christian Thunberg

2025-06-30