

Årsredovisning för  
**Östmans Bostäder AB**

556938-4521

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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**

Christian Wederbrand  
Styrelseledamot

2024-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östmans Bostäder AB, 556938-4521, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg hyr ut lägenheter och lokaler i egna fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har ett omfattande takarbete slutförts.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	478	322	396	279
Resultat efter finansiella poster	-230	-65	35	-161
Soliditet %	1,5	5,8	7,3	6,8

#### Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har ökat på grund av fler uthyrda enheter.

#### 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	203 026	-27 519
Balanseras i ny räkning		-27 519	27 519
Årets resultat			-142 131
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>175 507</b>	<b>-142 131</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 455 000 kr (455 000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	175 507
Årets resultat	-142 131
<b>Summa</b>	<b>33 376</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	33 376
<b>Summa</b>	<b>33 376</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		477 992	322 495
Övriga rörelseintäkter		24 723	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>502 715</b>	<b>322 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 879	-196 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 645	-86 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-561 524</b>	<b>-283 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58 809</b>	<b>38 627</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 388	-104 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 322</b>	<b>-104 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-230 131</b>	<b>-65 462</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		88 000	38 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>88 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142 131</b>	<b>-27 462</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-57
<b>Årets resultat</b>		<b>-142 131</b>	<b>-27 519</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	5 366 450	4 958 368
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 366 450</b>	<b>4 958 368</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 366 450</b>	<b>4 958 368</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		84 432	86 932
Övriga fordringar		164 717	12 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 287	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 436</b>	<b>99 376</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		19 407	19 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 407</b>	<b>19 407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>275 843</b>	<b>118 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 642 293</b>	<b>5 077 151</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		175 507	203 026
Årets resultat		-142 131	-27 519
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 376</b>	<b>175 507</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 376</b>	<b>225 507</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	88 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>88 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 402 775	2 455 875
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 936 868	2 030 618
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 339 643</b>	<b>4 486 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		53 100	53 100
Leverantörsskulder		574 094	65 743
Skatteskulder		0	63 050
Övriga skulder		522 003	19 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 077	76 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 219 274</b>	<b>277 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 642 293</b>	<b>5 077 151</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
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 274 851	4 978 851
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	501 727	296 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 776 578</b>	<b>5 274 851</b>
Ingående avskrivningar	-455 683	-368 705
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-93 645	-86 978
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-549 328</b>	<b>-455 683</b>
Ingående uppskrivningar	139 200	139 200
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>139 200</b>	<b>139 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 366 450</b>	<b>4 958 368</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 190 375	2 243 475

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 780 000	4 780 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 780 000</b>	<b>4 780 000</b>

## Underskrifter

Västra Frölunda

*Christian Wederbrand*  
Christian Wederbrand  
Styrelseledamot

2024-06-28

Datum