

# Årsredovisning

för

## Östmarksvägen Fastigheter AB

559309-5283

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östmarksvägen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2025-06-23



Peter Näslund

**Årsredovisning**  
för  
**Östmarksvägen Fastigheter AB**  
559309-5283  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Östmarksvägen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är ett helägt dotterbolag till K.P. Näslunds Gallringstjänst Aktiebolag, org nr 556338-5524.

Företaget har sitt säte i Torsby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	421	425	252	112
Resultat efter finansiella poster	168	110	45	-63
Soliditet (%)	25,4	17,0	10,7	6,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	82 176	89 905	197 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		89 905	-89 905	0
Årets resultat			100 271	100 271
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>172 081</b>	<b>100 271</b>	<b>297 352</b>

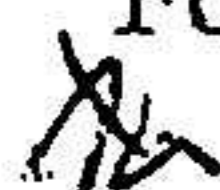
*A*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 081
årets vinst	100 271
	<b>272 352</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	272 352
	<b>272 352</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

421 161

424 998

Övriga rörelseintäkter

1 430

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**422 591**

**424 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-233 511

-298 585

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-21 476

-16 679

**Summa rörelsekostnader**

**-254 987**

**-315 264**

**Rörelseresultat**

**167 604**

**109 734**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 017

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

-279

0

**Summa finansiella poster**

**738**

**4**

**Resultat efter finansiella poster**

**168 342**

**109 738**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-42 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-42 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**126 342**

**109 738**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-26 071

-19 833

**Årets resultat**

**100 271**

**89 905**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

902 298

675 774

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**902 298**

**675 774**

**Summa anläggningstillgångar**

**902 298**

**675 774**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 250

6 250

Övriga fordringar

28

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 319

132 768

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 597**

**139 022**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

386 443

343 516

**Summa kassa och bank**

**386 443**

**343 516**

**Summa omsättningstillgångar**

**401 040**

**482 538**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 303 338**

**1 158 312**

*AB*



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

172 081

82 176

Årets resultat

100 271

89 905

**Summa fritt eget kapital**

**272 352**

**172 081**

**Summa eget kapital**

**297 352**

**197 081**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

42 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**42 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

833 380

833 380

**Summa långfristiga skulder**

**833 380**

**833 380**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 247

46 801

Skulder till koncernföretag

0

6 250

Skatteskulder

52 788

33 713

Övriga skulder

19 316

22 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 255

18 254

**Summa kortfristiga skulder**

**130 606**

**127 851**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 303 338**

**1 158 312**

Ar

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.


Av

ank=20250627;2025070121728


**Not 2 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 927	718 927
Inköp	248 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>966 927</b>	<b>718 927</b>
Ingående avskrivningar	-43 153	-26 474
Årets avskrivningar	-21 476	-16 679
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 629</b>	<b>-43 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>902 298</b>	<b>675 774</b>

Torsby 2025-06-23

  
Peter Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östmarksvägen Fastigheter AB  
Org.nr. 559309-5283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östmarksvägen Fastigheter AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östmarksvägen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Östmarksvägen Fastigheter 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.

16

## **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 Östmarksvägen Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östmarksvägen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

### **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 försummelse 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 revisionsred 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.

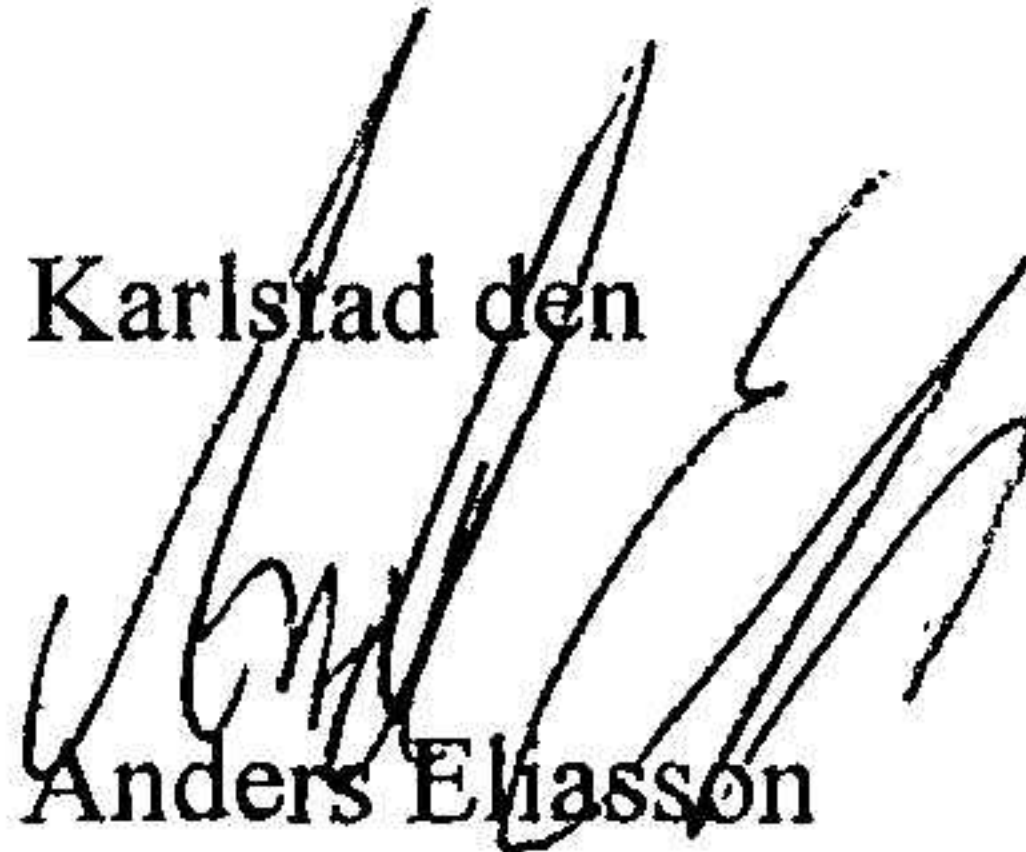
*[Handwritten mark]*

## AELIAS REVISION AB

ank=20250627;2025070121732

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den

 23/6 -25

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor