

# ÅRSREDOVISNING

för

## Österbergs Fastigheter AB

Org.nr. 559062-6965

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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 Thunberg, Styrelseledamot

2023-07-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger i dagsläget 3 st hyresfastigheter - 2 st i centrala Söderhamn och 1 st hyresfastighet någon kilometer utanför centralorten.

Bolaget ägs till 50% av Tobias Österberg Group AB, 559062-6999 och till 50% av Christian Thunberg Invest AB, 559069-2512.

Företagets säte är Sööderhamn.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 518 590	1 337 500	619 884	291 248
Resultat efter finansiella poster	121 150	320 555	18 746	13 262
Soliditet (%)	2,06	3,49	-0,87	-2,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	333	281 053	331 386
Utdelning		-140 000	0	-140 000
Balanseras i ny räkning		281 053	-281 053	0
Årets resultat			95 790	95 790
Belopp vid årets utgång	50 000	141 386	95 790	287 176

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott  
uppgår till:

0

125 000

# Österbergs Fastigheter AB

Org.nr. 559062-6965

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	141 386
Årets resultat	<u>95 790</u>
	<b>237 176</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>237 176</u>
	<b>237 176</b>

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

# Österbergs Fastigheter AB

Org.nr. 559062-6965

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 518 590	1 337 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 518 590</u>	<u>1 337 500</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-634 332	-514 932
Handelsvaror		0	-50
Övriga externa kostnader		-151 612	-79 451
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-153 348</u>	<u>-149 522</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-939 292</u>	<u>-743 955</u>
<b>Rörelseresultat</b>		579 298	593 545
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-458 148</u>	<u>-272 990</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-458 148</u>	<u>-272 990</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		121 150	320 555
<b>Resultat före skatt</b>		121 150	320 555
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 360	-39 502
<b>Årets resultat</b>		<u>95 790</u>	<u>281 053</u>

# Österbergs Fastigheter AB

Org.nr. 559062-6965

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 005 530	8 151 478
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>5 308 716</u>	<u>880 575</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 314 246</b>	<b>9 032 053</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 314 246</b>	<b>9 032 053</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		142 949	108 407
Fordringar hos koncernföretag		275 458	225 458
Övriga fordringar		<u>51 577</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 984</b>	<b>333 865</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>125 086</u>	<u>107 516</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 086</b>	<b>107 516</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>595 070</b>	<b>441 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 909 316</b>	<b>9 473 434</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		141 386	333
Årets resultat		95 790	281 053
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>237 176</u>	<u>281 386</u>
<b>Summa eget kapital</b>		287 176	331 386
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 653 449	8 605 233
Skulder till koncernföretag		498 077	268 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 151 526</u>	<u>8 874 021</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		176 601	175 617
Förskott från kunder		119 123	0
Leverantörsskulder		93 997	53 157
Skatteskulder		65 049	38 253
Övriga skulder		4 015 844	1 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 470 614</u>	<u>268 027</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 909 316</b>	<b>9 473 434</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 och mark	50

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
-------	----------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda under året.

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 509 215	8 317 915
	Inköp	7 400	191 300
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 516 615</b>	<b>8 509 215</b>
	Ingående avskrivningar	-357 737	-208 215
	Årets avskrivningar	-153 348	-149 522
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-511 085</b>	<b>-357 737</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 005 530</b>	<b>8 151 478</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	593 000	490 000
	Byggnader	5 192 000	2 670 000
		<b>5 785 000</b>	<b>3 160 000</b>

# Österbergs Fastigheter AB

Org.nr. 559062-6965

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	880 575	112 971
	Inköp	4 428 141	767 604
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 308 716</u>	<u>880 575</u>
	Redovisat värde	5 308 716	880 575

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	706 404	702 468
	Förfaller senare än 5 år	7 947 045	7 200 327

## Övriga noter

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## SÖDERHAMN

Christian Thunberg  
Christian Thunberg

Tobias Österberg  
Tobias Österberg

2023-06-30

2023-06-30