

# Årsredovisning

för

## Hyresgästerna i Öst AB

556572-3250

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresgästerna i Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 6 juni 2025

  
Helen Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresgästerna i Öst AB**

556572-3250

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Hyresgästerna i Öst 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 äger två fastigheter som är belägna i Linköping respektive Sälen. Bolaget har inga anställda.

Hyresgästerna i Öst AB är helägt dotterbolag till Stiftelsen Eternellen org.nr 822003-9831.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	570	570	570	570
Resultat efter finansiella poster	-70	-211	-701	155
Soliditet (%)	30,0	30,7	32,6	38,3
Balansomslutning	7 189	7 260	7 479	8 189

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 169 118	20 000	148 381	-210 560	2 226 939
Disposition enligt beslut av Balanseras i ny räkning				-210 560	210 560	0
Upplösen uppskrivningsfond		-80 337		80 337		0
Årets resultat					-70 455	-70 455
Belopp vid årets utgång	100 000	2 088 781	20 000	18 158	-70 455	2 156 484

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	18 158
årets förlust	-70 455
	<b>-52 297</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-52 297
	<b>-52 297</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

570 000

570 000

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

**570 000**

**570 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-176 380

-330 575

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-138 161

-138 161

**Summa rörelsekostnader**

**-314 541**

**-468 736**

**Rörelseresultat**

**255 459**

**101 264**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 011

643

Räntekostnader och liknande resultatposter

-326 925

-312 467

**Summa finansiella poster**

**-325 914**

**-311 824**

**Resultat efter finansiella poster**

**-70 455**

**-210 560**

**Resultat före skatt**

**-70 455**

**-210 560**

**Årets resultat**

**-70 455**

**-210 560**

202506193111

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 010 206

5 148 367

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 010 206**

**5 148 367**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 010 206**

**5 148 367**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

51 492

51 371

**Summa kortfristiga fordringar**

**51 492**

**51 371**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 127 553

2 059 968

**Summa kassa och bank**

**2 127 553**

**2 059 968**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 179 045**

**2 111 339**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 189 251**

**7 259 706**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 088 781	2 169 118
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 208 781</b>	<b>2 289 118</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	18 158	148 381
Årets resultat	-70 455	-210 560
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-52 297</b>	<b>-62 179</b>

**Summa eget kapital** 2 156 484 2 226 939

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder	32 767	32 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>32 767</b>	<b>32 767</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 7 189 251 7 259 706

2025061933113

## 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 552 196	7 552 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 552 196</b>	<b>7 552 196</b>
Ingående avskrivningar	-2 403 829	-2 265 668
Årets avskrivningar	-138 161	-138 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 541 990</b>	<b>-2 403 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 010 206</b>	<b>5 148 367</b>

Avskrivning på fastigheten sker enligt plan och beräknas på en nyttjande period av 50 år.  
Uppskrivning av fastigheten Eternellen 48 har skett till byggnadens taxeringsvärde.  
Avskrivningar på uppskrivningsfond beräknas på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod.

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Lindgren  
Ordförande

Helen Johnsson

Inger Borg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 14:49

**SENT BY OWNER:**

Viktor Sjöström · 02.06.2025 16:37

**DOCUMENT ID:**

Sylmv4oGgg

**ENVELOPE ID:**

rJr7wNiGxx-Sylmv4oGgg

**DOCUMENT NAME:**

2412 ÅR Hyresgästerna i Öst AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

6ab39bbf6f92519d4a9206684d30903e645733942ca1c5

2ec657d3335dae675574798b95dcba79db072bee7e483

515a247370d6cbc7bcbf121ad58d09d523dd1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

202506193117

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ann Ylva Helen Johnsson helen.johnsson@hyresgastforeningen.se	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 08:24 03.06.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/05) IP: 217.208.204.143
Björn Lars-Olof Lindgren bjorn.lindgren@hyresgastforeningen.se	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 10:22 02.06.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/24) IP: 5.150.221.178
Inger Kristina Borg inger.borg@hyresgastforeningen.se	✍️ Signed Authenticated	05.06.2025 14:10 05.06.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/18) IP: 90.225.15.207
VIKTOR JESSEN SJÖSTRÖM Viktor.sjostrom@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	05.06.2025 14:49 05.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/24) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresgästerna i Öst AB

Org.nr. 556572 - 3250

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresgästerna i Öst AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresgästerna i Öst ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresgästerna i Öst AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

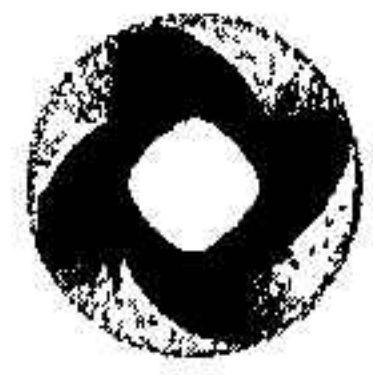
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresgästerna i Öst AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresgästerna i Öst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström

Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025061933120



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 14:47

**SENT BY OWNER:**

Viktor Sjöström · 05.06.2025 14:46

**DOCUMENT ID:**

ByMh-MJmel

**ENVELOPE ID:**

HJGZhWfkXxe-ByMh-MJmel

**DOCUMENT NAME:**

2412 RB Hyresgästerna i Öst AB.pdf

2 pages

**SHA-512:**

301836e9280a73dc3841b70779926493a2c535aa315c3  
1a9c64c874c03fa8b52c674a189687a3bde778020df8c7  
68b390b1287378af51fb08bf950a6af48627a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR JESSEN SJÖSTR ÖM	Signed	05.06.2025 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/24)
Viktor.sjostrom@se.gt.co m	Authenticated	05.06.2025 14:47	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2025061933121

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed