

ÅRSREDOVISNING

för Östhu Invest AB

Org.nr. 559363-2812

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

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
Ann-Catrine Österberg, Styrelseledamot
2025-07-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ägs av Tobias Österberg Group AB, 559062-6999, Niclas Österberg Invest AB, 556960-3938 samt Christian Thunberg Invest AB. Varje bolag äger 33.33% vardera.

Företagets säte är Söderhamn.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	725 586	682 940	0
Resultat efter finansiella poster	96 416	112 811	-41 105
Soliditet (%)	2,53	1,24	0,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	54 000	-41 105	53 896	66 791
Balanseras i ny räkning		53 896	-53 896	0
Årets resultat			70 617	70 617
Belopp vid årets utgång	54 000	12 791	70 617	137 408

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 791
Årets resultat	70 617
	<hr/>
	83 408

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	83 408
	<hr/>
	83 408

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		725 586	682 940
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>725 586</u>	<u>682 940</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-305 621	-241 627
Övriga externa kostnader		-28 548	-103 212
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 500	-49 742
Summa rörelsekostnader		<u>-386 669</u>	<u>-394 581</u>
Rörelseresultat		338 917	288 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 749	-175 548
Summa finansiella poster		<u>-242 501</u>	<u>-175 548</u>
Resultat efter finansiella poster		96 416	112 811
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-50 000</u>
Resultat före skatt		96 416	62 811
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 799	-8 915
Årets resultat		<u>70 617</u>	<u>53 896</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 950 195	3 477 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>366 802</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 950 195	3 844 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>1 409 729</u>	<u>1 409 729</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 409 729	1 409 729
Summa anläggningstillgångar		5 359 924	5 253 991
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>58 626</u>	<u>52 073</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 626	52 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>12 321</u>	<u>63 694</u>
Summa kassa och bank		12 321	63 694
Summa omsättningstillgångar		70 947	115 767
SUMMA TILLGÅNGAR		5 430 871	5 369 758

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		54 000	54 000
Summa bundet eget kapital		54 000	54 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 791	-41 105
Årets resultat		70 617	53 896
Summa fritt eget kapital		83 408	12 791
Summa eget kapital		137 408	66 791
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 391 512	3 542 112
Skulder till koncernföretag		1 679 016	1 239 016
Summa långfristiga skulder		5 070 528	4 781 128
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		147 588	147 588
Förskott från kunder		57 605	56 830
Leverantörsskulder		2 500	292 565
Skatteskulder		15 242	24 856
Summa kortfristiga skulder		222 935	521 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 430 871	5 369 758

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 851 530	0
	Inköp	<u>525 235</u>	<u>3 873 113</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 347 989	3 851 530
	Ingående avskrivningar	-374 070	-374 070
	Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-49 742</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-397 794</u>	<u>-374 070</u>
	Redovisat värde	3 950 195	3 477 460
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 000 000	1 139 000
	Byggnader	<u>328 000</u>	<u>189 000</u>
		1 328 000	1 328 000

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	366 802	0
	Inköp	0	366 802
	Försäljningar/utrangeringar	-366 802	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>366 802</u>
	Redovisat värde	0	366 802

Not 5	Andelar i koncernföretag				
	Företag				
	Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat	
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde	
	Östhu Fastigheter 2 AB				
	559432-9384	250		1 409 729	
		100,00%			
				2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden			1 409 729	1 753 201
	Försäljningar			0	-343 472
	Utgående anskaffningsvärden			<u>1 409 729</u>	<u>1 409 729</u>
	Redovisat värde			1 409 729	1 409 729

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut	3 391 512	3 542 112
	Förfaller mellan 2 och 5 år	590 352	590 352
	Förfaller senare än 5 år	2 801 160	2 951 760

NOTER

Övriga noter

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SÖDERHAMN

Ann-Catrine Österberg
Ann-Catrine Österberg
2025-06-30

Christian Thunberg
Christian Thunberg
2025-06-30

Tobias Österberg
Tobias Österberg
2025-06-30