

# Årsredovisning

för

## Östra Berget Fastigheter AB

556832-7901

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Berget Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 29 juni 2022



Olov Johansson

Styrelsen och verkställande direktören för Östra Berget Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Helsing Hus, org nr 556256-3758, vilket äger 90,5 % av aktierna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	10 982	9 979	9 527	10 039	8 715
Resultat efter finansiella poster	4 231	3 515	2 776	1 924	1 961
Balansomslutning	53 466	53 655	52 464	54 025	50 627
Soliditet (%)	1	6	5	5	16

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 516	3 024 237	3 081 753
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		3 024 237	-3 024 237	0
Årets resultat			81 079	81 079
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 753</b>	<b>81 079</b>	<b>162 832</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 753
årets vinst	81 079
	<b>112 832</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	112 832
	<b>112 832</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 982 296	9 979 451
Övriga rörelseintäkter		174 857	68 103
		<b>11 157 153</b>	<b>10 047 554</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-4 181 534	-3 865 015
Övriga externa kostnader		-872 730	-770 388
Personalkostnader	2	-535 442	-557 044
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 368	-539 639
		<b>-6 133 074</b>	<b>-5 732 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 024 079</b>	<b>4 315 468</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	3 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 171	-803 974
		<b>-792 964</b>	<b>-800 817</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 231 115</b>	<b>3 514 651</b>
Bokslutsdispositioner	3	-4 025 944	186 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>205 171</b>	<b>3 700 651</b>
Skatt på årets resultat		-124 092	-676 414
<b>Årets resultat</b>		<b>81 079</b>	<b>3 024 237</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	49 872 056	50 214 859
Inventarier, verktyg och installationer	5	118 082	132 189
		<b>49 990 138</b>	<b>50 347 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 990 138</b>	<b>50 347 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 147 635	1 183 527
Aktuella skattefordringar		286 521	0
Övriga fordringar		3 052	193 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 572	97 962
		<b>1 540 780</b>	<b>1 474 527</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 935 244	1 833 562
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 476 024</b>	<b>3 308 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 466 162</b>	<b>53 655 137</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 753	7 516
Årets resultat		81 079	3 024 237
		<b>112 832</b>	<b>3 031 753</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>162 832</b>	<b>3 081 753</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		207 000	481 056
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	0	0
Övriga avsättningar		1 116 714	992 622
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 116 714</b>	<b>992 622</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		39 446 758	42 851 862
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 446 758</b>	<b>42 851 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		3 052 552	2 700 000
Leverantörsskulder		510 444	376 483
Skulder till koncernföretag		6 384 164	184 164
Aktuella skatteskulder		0	366 030
Övriga skulder		230 699	228 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 354 999	2 393 134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 532 858</b>	<b>6 247 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 466 162</b>	<b>53 655 137</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

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

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Återföring från periodiseringsfond	274 056	186 000
Lämnade koncernbidrag	-4 300 000	
	<b>-4 025 944</b>	<b>186 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 344 728	51 836 878
Inköp	186 458	2 597 850
Försäljningar/utrangeringar	-44 270	-90 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 486 916</b>	<b>54 344 728</b>
Ingående avskrivningar	-4 129 869	-3 694 337
Försäljningar/utrangeringar	44 270	90 000
Årets avskrivningar	-529 261	-525 532
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 614 860</b>	<b>-4 129 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 872 056</b>	<b>50 214 859</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 400	195 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 400</b>	<b>195 400</b>
Ingående avskrivningar	-63 211	-49 104
Årets avskrivningar	-14 107	-14 107
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 318</b>	<b>-63 211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 082</b>	<b>132 189</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	992 622	1 020 379
Årets avsättningar	124 092	
Under året återförda belopp		-27 757
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 116 714</b>	<b>992 622</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	35 091 550	37 216 862
	<b>35 091 550</b>	<b>37 216 862</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 45 551 862 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 444 758	42 851 862
	<b>39 444 758</b>	<b>42 851 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 054 552	2 700 000
	<b>3 054 552</b>	<b>2 700 000</b>


**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	48 215 454 48 215 454	48 215 454 48 215 454

Söderhamn den 27 juni 2022


  
Olov Johansson  
Ordförande

  
Liz Åkerblom

  
Petri Berg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29

QRev AB

  
Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östra Berget Fastigheter AB  
Org.nr. 5568327901

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Berget Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Berget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Östra Berget Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Östra Berget Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Östra Berget Fastigheter AB enligt god revisors 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 29 juni 2022

QRev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor