

Årsredovisning för  
**Östmans Bostäder AB**

556938-4521

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.  
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 Wederbrand  
Styrelseledamot

2025-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östmans Bostäder AB, 556938-4521, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg hyr ut lägenheter och lokaler i egna fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har ett omfattande takarbete slutförts.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	400	478	322	396
Resultat efter finansiella poster	-554	-230	-65	35
Soliditet %	1,3	1,5	5,8	7,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	175 507	-142 131
Balanseras i ny räkning		-142 131	142 131
Erhållna aktieägartillskott		550 000	
Årets resultat			-553 609
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>583 376</b>	<b>-553 609</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 005 000 kr (455 000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	583 376
Årets resultat	-553 609
<b>Summa</b>	<b>29 767</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	29 767
<b>Summa</b>	<b>29 767</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		399 967	477 992
Övriga rörelseintäkter		0	24 723
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>399 967</b>	<b>502 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-618 263	-467 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 225	-93 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-722 488</b>	<b>-561 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-322 521</b>	<b>-58 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 138	-171 388
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 088</b>	<b>-171 322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-553 609</b>	<b>-230 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	88 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>88 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-553 609</b>	<b>-142 131</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-553 609</b>	<b>-142 131</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 808 373	5 366 450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 808 373</b>	<b>5 366 450</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		43 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 851 373</b>	<b>5 366 450</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		161 612	84 432
Övriga fordringar		115 484	164 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 798	7 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 894</b>	<b>256 436</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		84	19 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84</b>	<b>19 407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>284 978</b>	<b>275 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 136 351</b>	<b>5 642 293</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		583 376	175 507
Årets resultat		-553 609	-142 131
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 767</b>	<b>33 376</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 767</b>	<b>83 376</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 348 608	2 402 775
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 290 726	1 936 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 639 334</b>	<b>4 339 643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		85 200	53 100
Leverantörsskulder		828 526	574 094
Skatteskulder		599	0
Övriga skulder		1 456 418	522 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 507	70 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 417 250</b>	<b>1 219 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 136 351</b>	<b>5 642 293</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 776 578	5 274 851
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	546 148	501 727
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 322 726</b>	<b>5 776 578</b>
Ingående avskrivningar	-549 328	-455 683
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-104 225	-93 645
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-653 553</b>	<b>-549 328</b>
Ingående uppskrivningar	139 200	139 200
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>139 200</b>	<b>139 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 808 373</b>	<b>5 366 450</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 007 808	2 190 375

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 780 000	4 780 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 780 000</b>	<b>4 780 000</b>

## Underskrifter

Västra Frölunda

*Christian Wederbrand*

2025-06-29

Christian Wederbrand

Datum

Styrelseledamot