

# Årsredovisning

för

## Ostkusten Bostad AB

559336-1255

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-10-18.

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:

Jonas Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-10-21

Styrelsen för Ostkusten Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fast egendom

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet, där det pågår ombyggnationer.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 556975-4707 Åselstad Trading AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (8 mån)
Nettoomsättning	641	404	140
Resultat efter finansiella poster	-156	-44	-10
Soliditet (%)	1,2	3,7	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-9 658	175 190	<b>190 532</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175 190	-175 190	<b>0</b>
Årets resultat			-5 501	<b>-5 501</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>165 532</b>	<b>-5 501</b>	<b>185 031</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	165 532
årets förlust	-5 501
	<b>160 031</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	160 031
	<b>160 031</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		640 708	404 227
Övriga rörelseintäkter		0	166
		<b>640 708</b>	<b>404 393</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-333 215	-184 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 273	-87 955
		<b>-474 488</b>	<b>-272 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 220</b>	<b>131 631</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 917	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 638	-175 793
		<b>-321 721</b>	<b>-175 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-155 501</b>	<b>-44 084</b>
Bokslutsdispositioner		150 000	262 200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 501</b>	<b>218 116</b>
Skatt på årets resultat	2	0	-42 926
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 501</b>	<b>175 190</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	14 637 033	4 953 348
Pågående ny- till och ombyggnationer	4	665 151	0
		<b>15 302 184</b>	<b>4 953 348</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**15 302 184**

**4 953 348**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 755	9 842
Aktuella skattefordringar		40 012	0
Övriga fordringar		13 873	13 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 484	0
		<b>97 124</b>	<b>23 422</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

384 229

116 639

**481 353**

**140 061**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**15 783 537**

**5 093 409**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		165 532	-9 658
Årets resultat		-5 501	175 190
		<b>160 031</b>	<b>165 532</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 031</b>	<b>190 532</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		8 079 709	4 729 291
Skulder till koncernföretag		6 310 158	0
Övriga skulder		-192 996	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 196 871</b>	<b>4 729 291</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		192 996	0
Leverantörsskulder		376 671	0
Skulder till koncernföretag		551 349	0
Aktuella skatteskulder		0	3 260
Övriga skulder		145 042	75 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 577	94 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 401 635</b>	<b>173 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 783 537</b>	<b>5 093 409</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget byter till K3 då bolaget äger fastigheter.

#### 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:

Byggnader 2%

Byggnationer 5-10%

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>
Aktuell skatt	0	42 926
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>42 926</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-5 501	218 116
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 133	44 932
Ej avdragsgilla kostnader	165	0
Ej skattepliktiga intäkter	-60	-16
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	1 028	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0	-1 990
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>42 926</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 065 132	3 299 813
Inköp	7 039 440	219 591
Mark	2 785 518	1 545 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 890 090</b>	<b>5 065 132</b>
Ingående avskrivningar	-111 784	-23 829
Årets avskrivningar	-141 273	-87 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-253 057</b>	<b>-111 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 637 033</b>	<b>4 953 348</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och ombyggnationer

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Inköp	665 151	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>665 151</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>665 151</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 114 729	4 264 291
	<b>7 114 729</b>	<b>4 264 291</b>

Norrköping 2024-10-18

*Jonas Gustafsson*  
Jonas Gustafsson