

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östhu Fastigheter AB

Org.nr. 559069-2538

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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**  
Tobias Österberg, Styrelseledamot  
2024-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger i dagsläget 4 st fastigheter i centrala Söderhamn.

Företagets säte är Söderhamn.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 775 162	2 295 655	2 184 419	1 874 331
Resultat efter finansiella poster	2 532 474	253 337	486 939	1 534 412
Soliditet (%)	21,82	5,94	5,86	7,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	852 867	200 278	1 103 145
Utdelning		-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning		200 278	-200 278	0
Årets resultat			1 795 649	1 795 649
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>653 145</u>	<u>1 795 649</u>	<u>2 498 794</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	653 145
Årets resultat	1 795 649
	<u>2 448 794</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 400 000
Balanseras i ny räkning	1 048 794
	<u>2 448 794</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 775 162	2 295 655
Övriga rörelseintäkter		1 771 702	42 740
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 546 864</u>	<u>2 338 395</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-926 057	-1 006 653
Övriga externa kostnader		-409 414	-228 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 447	-296 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 571 918</u>	<u>-1 531 642</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 974 946	806 753
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 384 729	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		343	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-827 544	-553 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>557 528</u>	<u>-553 416</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 532 474	253 337
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-172 328	0
Övriga bokslutsdispositioner		-458 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-630 328</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 902 146	253 337
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 497	-53 059
<b>Årets resultat</b>		<u>1 795 649</u>	<u>200 278</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 609 974	17 552 756
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 618	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	60 110	44 183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 738 702</u>	<u>17 596 939</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 738 702	17 596 939
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		78 399	75 002
Fordringar hos koncernföretag		2 013 139	548 267
Övriga fordringar		73 748	95 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 165 286</u>	<u>719 026</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		174 351	248 721
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>174 351</u>	<u>248 721</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 339 637	967 747
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 078 339</b>	<b>18 564 686</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		653 145	852 867
Årets resultat		1 795 649	200 278
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 448 794</u>	<u>1 053 145</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 498 794	1 103 145
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		172 328	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>172 328</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 723 726	16 141 877
Skulder till koncernföretag		85 000	589 962
Övriga skulder		67 096	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 875 822</u>	<u>16 731 839</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		178 035	329 426
Leverantörsskulder		112 587	178 853
Skatteskulder		14 379	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 394	221 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>531 395</u>	<u>729 702</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 078 339</b>	<b>18 564 686</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Förbättringsutgifter på annans fastighet

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	18 369 097	18 280 553
Inköp	0	88 544
Försäljningar/utrangeringar	-8 143 008	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>10 226 089</u>	<u>18 369 097</u>
Ingående avskrivningar	-816 341	-519 706
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	419 518	0
Årets avskrivningar	-219 292	-296 635
<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-616 115</u>	<u>-816 341</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>9 609 974</u>	<u>17 552 756</u>
 <i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 355 000	1 355 000
Byggnader	<u>8 638 000</u>	<u>5 002 000</u>
	9 993 000	6 357 000

# Östhu Fastigheter AB

Org.nr. 559069-2538

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	85 773	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 773</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-17 155	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 155</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>68 618</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	44 183	0
	Inköp	15 927	44 183
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60 110</b>	<b>44 183</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>60 110</b>	<b>44 183</b>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Att fördela	8 545 691	589 962
	Förfaller mellan 2 och 5 år	712 140	1 317 704
	Förfaller senare än 5 år	7 655 516	14 824 173

## Övriga noter

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

SÖDERHAMN

Tobias Österberg  
Tobias Österberg

Christian Thunberg  
Christian Thunberg

2024-06-30

2024-06-30