

**Årsredovisning**  
för  
**Östra Ågatan Fastigheter AB**  
559400-0001

Räkenskapsåret  
2022-10-04 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:**

Filip Güven, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Östra Ågatan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-04 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår. Man har under året förvärvat två bolag; Kåbo Fastighet AB, org.nr. 556872-7852, med säte i Stockholm, samt erikslägenhet 35 AB, org.nr. 556525-8208, med säte i Stockholm. Man bedriver i dessa bolag uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

<b>Årsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(15 mån)
Nettoomsättning	981
Resultat efter finansiella poster	-2 068
Soliditet (%)	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-2 068 348	-2 068 348
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-2 068 348</b>	<b>2 956 652</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 000 000
årets förlust	-2 068 348
	<b>2 931 652</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 931 652
	<b>2 931 652</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-10-04  
-2023-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 981 471

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 981 471**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -3 036 498

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -13 943

**Summa rörelsekostnader -3 050 441**

**Rörelseresultat -2 068 970**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 622

**Summa finansiella poster 622**

**Resultat efter finansiella poster -2 068 348**

**Resultat före skatt -2 068 348**

**Årets resultat -2 068 348**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	2	30 788
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	741 427
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>772 215</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	5 000 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 772 217</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		268 371
Fordringar hos koncernföretag		2 766 308
Övriga fordringar		1 023 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 687
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 244 042</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		100 665
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>100 665</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 344 707</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 116 924**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 000 000

Årets resultat

-2 068 348

**Summa fritt eget kapital**

**2 931 652**

**Summa eget kapital**

**2 956 652**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 029 660

Skulder till koncernföretag

4 832 359

Övriga skulder

14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 239

**Summa kortfristiga skulder**

**7 160 272**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 116 924**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

#### 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 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

Inköp	32 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 408</b>
Årets avskrivningar	-1 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 788</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

2023-12-31

Inköp	753 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>753 750</b>
Årets avskrivningar	-12 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>741 427</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

**2023-12-31**

Inköp	2
Lämnade aktieägartillskott	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 002</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östra Ågatans Förvaltnings AB, org.nr. 556743-1290, med säte i Stockholm.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024-06-28

*Filip Güven*  
Filip Güven  
Ordförande

*Danijel Güven*  
Danijel Güven