

Årsredovisning för
Östanhem AB
559286-4580

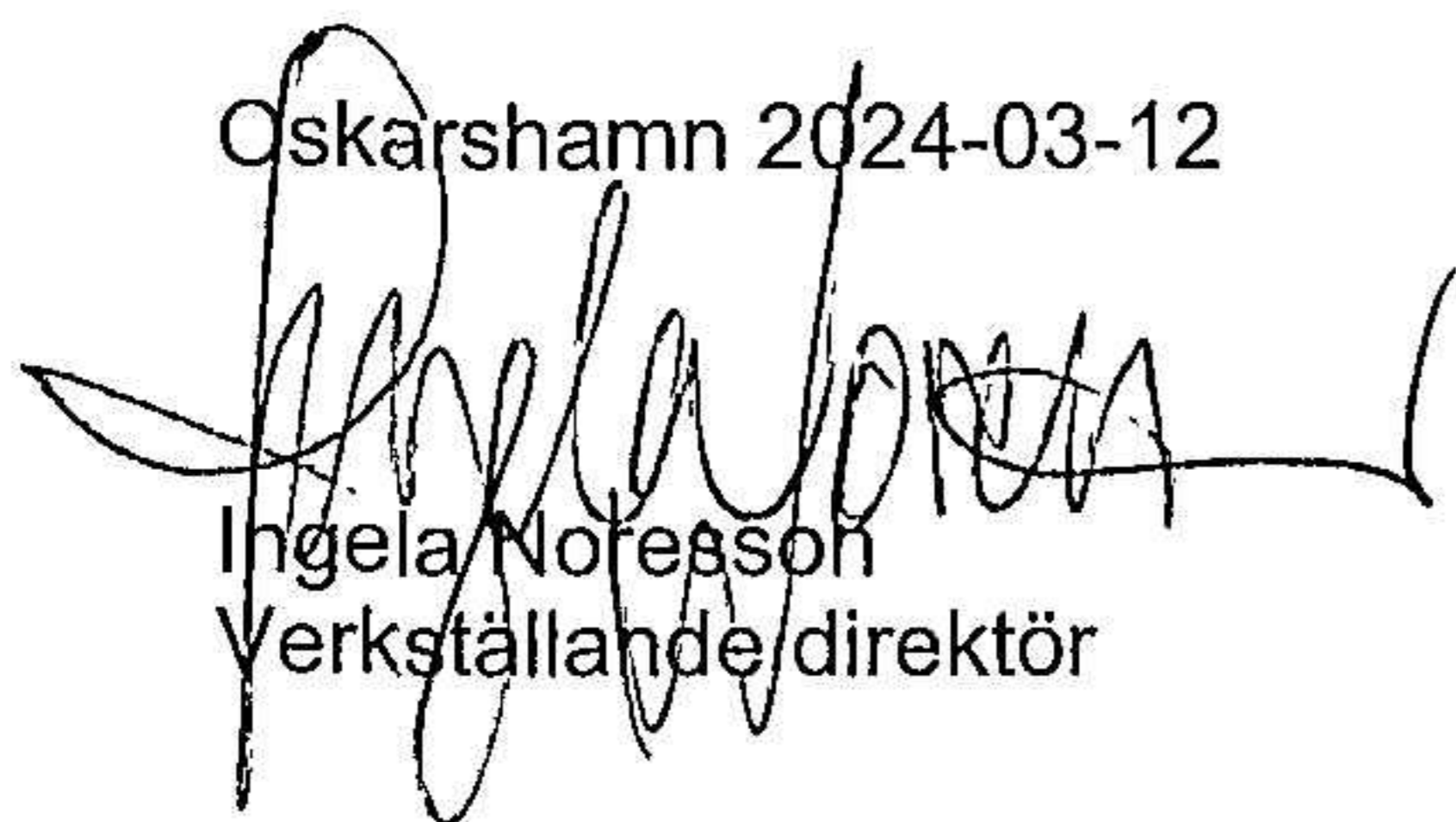
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östanhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn 2024-03-12


Ingela Norésson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Östanhem AB, 559286-4580, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklerverksamhet inom fastighetsbranschen. Det innebär försäljning av privat bostad, nyproduktion, jord och skog samt kommersiella fastigheter och lokaler. Företagets säte är i Oskarshamn.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	6 443 867	6 222 740	5 411 998
Resultat efter finansiella poster	767 206	1 789 791	2 083 813
Soliditet, %	65	52	48

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50 000	1 075 702	1 075 702	2 179 465
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Utdelning		-350 000		-350 000
Balanseras i ny räkning		1 053 763	-1 075 702	
Årets resultat			429 012	429 012
Vid årets slut	50 000	1 779 465	429 012	2 258 477

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 779 465
Årets resultat	429 012
Totalt	2 208 477
Disponeras för	
Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	1 908 477
Summa	2 208 477

B. b

Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300.000kr, vilket motsvarar 600kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalningen av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 443 867	6 222 739
Övriga rörelseintäkter		6 267	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 450 134	6 222 739
Rörelsekostnader			
Försäljningsomkostnader		-722 648	-620 478
Övriga externa kostnader		-1 053 378	-895 680
Personalkostnader	2	-3 903 581	-2 885 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 543	-24 000
Summa rörelsekostnader		-5 707 150	-4 426 015
Rörelseresultat		742 984	1 796 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 304	357
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-7 709	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 373	-7 290
Summa finansiella poster		24 222	-6 933
Resultat efter finansiella poster		767 206	1 789 791
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-205 000	-450 000
Summa bokslutsdispositioner		-205 000	-450 000
Resultat före skatt		562 206	1 339 791
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 194	-286 028
Årets resultat		429 012	1 053 763 (B, 1)

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 593	61 239
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	109 707	115 604
Summa materiella anläggningstillgångar		149 300	176 843
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 266	1 266
Andra långfristiga fordringar	6	253 000	151 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 266	152 266
Summa anläggningstillgångar		403 566	329 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	352 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 808	67 845
Summa kortfristiga fordringar		42 808	419 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 007 668	3 991 068
Redovisningsmedel		485 615	958 615
Summa kassa och bank		4 493 283	4 949 683
Summa omsättningstillgångar		4 536 091	5 369 613
SUMMA TILLGÅNGAR		4 939 657	5 698 722

B.D

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 779 465	1 075 702
Årets resultat		429 012	1 053 763
Summa fritt eget kapital		2 208 477	2 129 465
Summa eget kapital		2 258 477	2 179 465
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 175 000	970 000
Summa obeskattade reserver		1 175 000	970 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	130 000
Summa långfristiga skulder		-	130 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	60 000
Leverantörsskulder		167 492	168 827
Skatteskulder		223 037	691 334
Övriga skulder		890 261	1 314 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 390	184 941
Summa kortfristiga skulder		1 506 180	2 419 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 939 657	5 698 722 <small>13,0</small>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	5	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 243	108 243
Vid årets slut	108 243	108 243
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 004	-25 358
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 646	-21 646
Vid årets slut	-68 650	-47 004
Redovisat värde vid årets slut	39 593	61 239

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	117 958	
-Inköp		117 958
Vid årets slut	117 958	117 958
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 354	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 897	-2 354
Vid årets slut	-8 251	-2 354
Redovisat värde vid årets slut	109 707	115 604

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav


	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 266	1 266
Redovisat värde vid årets slut	1 266	1 266

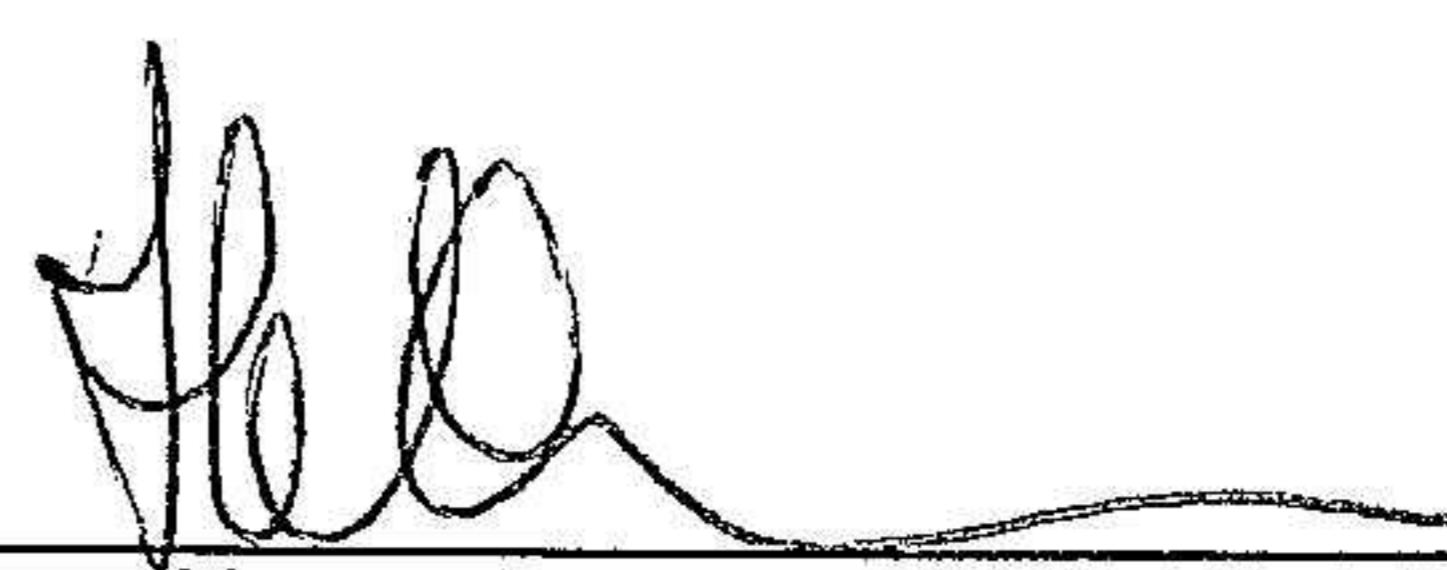
Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	151 000	31 000
-Tillkommande fordringar	102 000	120 000
Redovisat värde vid årets slut	253 000	151 000

Underskrifter


Oskarshamn


2024-03-12
Ingela Noresson Datum
Verkställande direktör


2024-03-12
Håkan Noresson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12

Deloitte AB


Beatrice Dejus
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östanhem AB
organisationsnummer 559286-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östanhem AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östanhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Östanhem 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Östanhem AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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. *B.D*

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanhem AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 12 mars 2024

Deloitte AB

Beatrice Dejus
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: