

Årsredovisning

för

Hyresgästerna i Öst AB

556572-3250

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresgästerna i Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 14-06-2024


Helen Johansson

Styrelsen för Hyresgästerna i Öst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger två fastigheter som är belägna i Linköping respektive Sälen. Bolaget har inga anställda.

Hyresgästerna i Öst AB är helägt dotterbolag till Stiftelsen Eternellen org.nr 822003-9831.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	570	570	570	570
Resultat efter finansiella poster	-211	-701	155	-26
Soliditet (%)	30,7	32,6	38,3	37,6
Balansomslutning	7 260	7 479	8 189	8 065

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 249 455	20 000	769 520	-701 476	2 437 499
Disposition enligt beslut av						
Balanseras i ny räkning				-701 476	701 476	0
Upplösen						
uppskrivningsfond		-80 337		80 337		0
Årets resultat					-210 560	-210 560
Belopp vid årets utgång	100 000	2 169 118	20 000	148 381	-210 560	2 226 939

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	148 381
årets förlust	-210 560
	-62 179
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-62 179
	-62 179

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

Hyresgästerna i Öst AB
Org.nr 556572-3250

2 (6)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

570 000

570 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

570 000

570 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-330 575

-971 162

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-138 161

-138 161

Summa rörelsekostnader

-468 736

-1 109 323

Rörelseresultat

101 264

-539 323

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

643

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-312 467

-162 154

Summa finansiella poster

-311 824

-162 153

Resultat efter finansiella poster

-210 560

-701 476

Resultat före skatt

-210 560

-701 476

Årets resultat

-210 560

-701 476

2024062814651

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 148 367

5 286 528

Summa materiella anläggningstillgångar

5 148 367

5 286 528

Summa anläggningstillgångar

5 148 367

5 286 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

51 371

23 219

Summa kortfristiga fordringar

51 371

23 219

Kassa och bank

Kassa och bank

2 059 968

2 169 733

Summa kassa och bank

2 059 968

2 169 733

Summa omsättningstillgångar

2 111 339

2 192 952

SUMMA TILLGÅNGAR

7 259 706

7 479 480

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 169 118	2 249 455
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	2 289 118	2 369 455

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	148 381	769 520
Årets resultat	-210 560	-701 476
Summa fritt eget kapital	-62 179	68 044

Summa eget kapital

2 226 939 2 437 499

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder	5 000 000	5 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder	32 767	41 981
Summa kortfristiga skulder	32 767	41 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 259 706 7 479 480

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:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 552 196	7 552 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 552 196	7 552 196
Ingående avskrivningar	-2 265 668	-2 127 507
Årets avskrivningar	-138 161	-138 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 403 829	-2 265 668
Utgående redovisat värde	5 148 367	5 286 528

Avskrivning på fastigheten sker enligt plan och beräknas på en nyttjande period av 50 år.

Uppskrivning av fastigheten Eternellen 48 har skett till byggnadens taxeringsvärde.

Avskrivningar på uppskrivningsfond beräknas på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod.

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Lindgren
Ordförande

Helen Johnsson

Inger Borg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström
Auktoriserad revisor

2024062814656



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.06.2024 12:38

SENT BY OWNER:
Olof Johansson · 05.06.2024 14:25

DOCUMENT ID:
SkbJ8F0pEA

ENVELOPE ID:
SygkUtR6VR-SkbJ8F0pEA

DOCUMENT NAME:
2312 ÅR Hyresgästerna i Öst.pdf
7 pages

Activity log

Recipient	Action	Date	Method	Level	Details
1. Inger Kristina Borg inger.borg@hyresgastforeningen.se	Signed Authenticated	05.06.2024 15:38 05.06.2024 15:37	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1952/10/18) IP: 90.226.103.185
2. Ann Ylva Helen Johnsson helen.johnsson@hyresgastforening en.se	Signed Authenticated	05.06.2024 17:21 05.06.2024 17:14	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1961/03/05) IP: 90.230.69.75
3. Björn Lars-Olof Lindgren bjorn.lindgren@hyresgastforeninge n.se	Signed Authenticated	06.06.2024 11:00 06.06.2024 10:58	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1974/09/24) IP: 91.128.146.122
4. VIKTOR JESSEN SJÖSTRÖM viktor.sjostrom@se.gt.com	Signed Authenticated	06.06.2024 12:38 06.06.2024 12:09	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1993/04/24) IP: 176.10.147.67

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresgästerna i Öst AB

Org.nr. 556572 - 3250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresgästerna i Öst AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresgästerna i Öst 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 Hyresgästerna i Öst AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hyresgästerna i Öst AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresgästerna i Öst 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström
Auktoriserad revisor

2024062814659



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.06.2024 12:35

SENT BY OWNER:
Viktor Sjöström • 06.06.2024 12:34

DOCUMENT ID:
HklP0xGJrA

ENVELOPE ID:
SK80IMJBC-HklP0xGJrA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hyresgästerna i Öst AB 2023-01-01-2023-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. VIKTOR JESSEN SJÖSTRÖM viktor.sjostrom@se.gt.com	Signed Authenticated	06.06.2024 12:35 06.06.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/24) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

