

Årsredovisning

för

Fastighets AB Östra Malmen

559230-2169

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Daniel Höök, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Fastighets AB Östra Malmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Fastighets AB Östra Malmen ingår i den koncern vars moderbolag är Fastighets AB Malmarna, org nr 559270-2764, som i sin tur ägs till 50 % av Holmia Intressenter AB och 50 % av Fastighets AB Koppartornet.

Bolaget äger fastigheten Nybyggsgrund 7. Fastigheten förvaltas av Fastighets AB Stockholmia, vilka ombesörjer skötseln av fastigheten liksom driften av bolaget.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har under året utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 219	3 117	2 833	2 546
Resultat efter finansiella poster	-3 413	-1 301	-1 887	29
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,9	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Fusions- resultat	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 950	25	-670	-1 301	54
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 301	1 301	0
Erhållna aktieägartillskott		3 400				3 400
Årets resultat					-3 413	-3 413
Belopp vid årets utgång	50	5 350	25	-1 971	-3 413	40

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 350 000kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 403 638
årets förlust	-3 413 236
	-9 598
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 598
	-9 598

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 218 938	3 117 357
Övriga rörelseintäkter		0	20 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 218 938	3 137 811
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 250 520	-1 167 122
Övriga externa kostnader		-70 378	-131 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 236	-233 236
Summa rörelsekostnader		-1 554 134	-1 532 232
Rörelseresultat		1 664 804	1 605 579
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		859 147	5 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 937 187	-2 912 415
Summa finansiella poster		-5 078 040	-2 906 444
Resultat efter finansiella poster		-3 413 236	-1 300 865
Resultat före skatt		-3 413 236	-1 300 865
Årets resultat		-3 413 236	-1 300 865

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

136 693 499

136 926 735

Summa materiella anläggningstillgångar

136 693 499

136 926 735

Summa anläggningstillgångar

136 693 499

136 926 735

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

40 290

116 789

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 178

2 405

Summa kortfristiga fordringar

47 468

119 194

Kassa och bank

Kassa och bank

231 352

366 306

Summa kassa och bank

231 352

366 306

Summa omsättningstillgångar

278 820

485 500

SUMMA TILLGÅNGAR

136 972 319

137 412 235

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		3 403 638	1 304 503
Årets resultat		-3 413 236	-1 300 865
Summa fritt eget kapital		-9 598	3 638
Summa eget kapital		40 402	53 638
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		65 000 000	65 000 000
Skulder till koncernföretag		70 788 097	71 725 262
Summa långfristiga skulder		135 788 097	136 725 262
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 942	110 094
Skatteskulder		82 639	79 087
Övriga skulder		530 728	53 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 511	390 799
Summa kortfristiga skulder		1 143 820	633 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 972 319	137 412 235

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:

Byggnad 200 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 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2024	2023
Vatten och avlopp	-106 757	-85 897
Fjärrvärme	-323 108	-316 186
El-uppvärmning	-64 575	-72 082
Renhållning (sopor)	-233 557	-195 060
Snöröjning	-23 852	-22 647
Trappstädning	-44 728	-42 325
Förvaltningsarvode	-202 746	-191 637
Underhåll och reparationer	-142 128	-128 374
Serviceavtal	-6 184	-5 518
Försäkringspremier	-14 819	-14 345
Hyressättningsavgift	-88 066	-93 051
	-1 250 520	-1 167 122

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 434 203	137 434 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 434 203	137 434 203
Ingående avskrivningar	-507 468	-274 232
Årets avskrivningar	-233 236	-233 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-740 704	-507 468
Utgående redovisat värde	136 693 499	136 926 735

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån banker kreditinstitut	65 000 000	65 000 000
Lån till koncernbolag	70 788 097	71 725 262
135 788 097	136 725 262	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
65 000 000	65 000 000	

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter. 2025-06-16

Carl Gustaf Johnzon
Carl Gustaf Johnzon
Ordförande

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren

Peter Johnzon
Peter Johnzon

Daniel Höök
Daniel Höök

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

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Östra Malmen, org.nr 559230-2169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Östra Malmen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Östra Malmens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Östra Malmen 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 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Fastighets AB Östra Malmen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Östra Malmen 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 16 juni 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor