

Årsredovisning

för

Edward Maksibahhe Investment AB

556722-2772

Räkenskapsåret

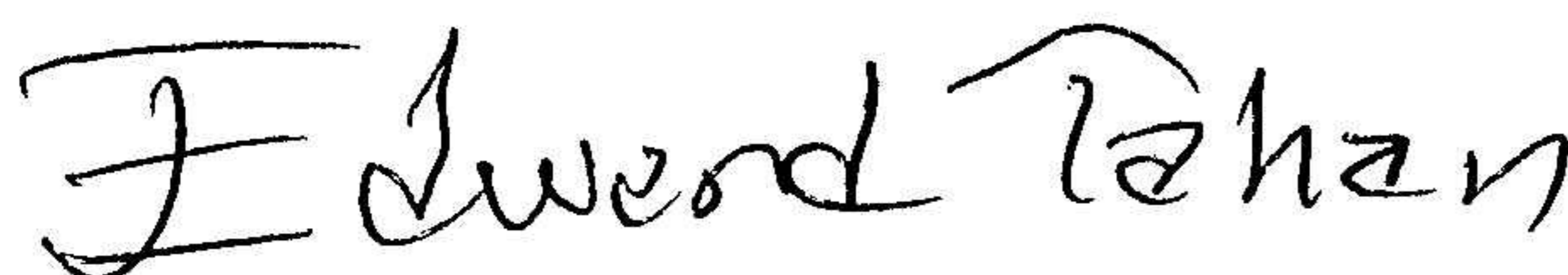
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edward Maksibahhe Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2025-07-31



Edvart Tahan

Styrelsen för Edward Maksibahhe Investment AB 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är moderbolag till följande bolag: Östergötlands Sytem & Fastighetsförvaltning AB 556958-7818. Hjälnsättra Property AB 559153-5843. EKBJ Investment AB 559051-1530. EKBJ Holding AB 559079-2312. Maksi & Suns AB 559395-8415. Bolaget är moderföretag men ingen koncernredovisning upprättas med stöd av 7:3 ÅRL

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat investering av lägenheter i Spanien.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 177	4 621	4 287	4 069	3 947
Resultat efter finansiella poster	2 928	4 501	-678	465	5
Soliditet (%)	30,2	29,0	25,2	27,7	33,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 402 249	4 048 071	24 550 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 048 071	-4 048 071	0
Årets resultat			1 334 064	1 334 064
Belopp vid årets utgång	100 000	24 450 320	1 334 064	25 884 384

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 450 320
årets vinst	1 334 064
	25 784 384
disponeras så att i ny räkning överföres	25 784 384
	25 784 384

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		4 176 537	4 620 727
Övriga rörelseintäkter		537 250	332 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 713 787	4 953 227
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 691 459	-990 227
Övriga externa kostnader		-576 410	-640 706
Personalkostnader	2	-591 307	-605 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-551 032	-549 956
Summa rörelsekostnader		-3 410 208	-2 786 627
Rörelseresultat		1 303 579	2 166 600
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	89 589
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 992 518	5 245 186
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 033 335	293 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 335 152	-3 293 316
Summa finansiella poster		1 624 031	2 334 584
Resultat efter finansiella poster		2 927 610	4 501 184
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-960 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-960 000	0
Resultat före skatt		1 967 610	4 501 184
Skatter			
Skatt på årets resultat		-633 546	-453 113
Årets resultat		1 334 064	4 048 071

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 058 102	22 484 134
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 058 102	22 484 134

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	18 807 283	15 575 618
Fordringar hos koncernföretag	6	39 205 152	38 172 772
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 117 307	3 482 528
Andra långfristiga fordringar	8	2 843 534	2 760 713
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 973 276	59 991 631
Summa anläggningstillgångar		87 031 378	82 475 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		318 946	362 482
Övriga fordringar		3 507	114 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		498 670	165 256
Summa kortfristiga fordringar		821 123	641 843

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		120 000	0
Summa kortfristiga placeringar		120 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		2 622 678	1 608 539
Summa kassa och bank		2 622 678	1 608 539
Summa omsättningstillgångar		3 563 801	2 250 382

SUMMA TILLGÅNGAR

90 595 179

84 726 147

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 450 320

20 402 249

Årets resultat

1 334 064

4 048 071

Summa fritt eget kapital

25 784 384

24 450 320

Summa eget kapital

25 884 384

24 550 320

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

960 000

0

Summa obeskattade reserver

960 000

0

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 256 000

22 073 565

Övriga skulder

4 922 257

868 552

Summa långfristiga skulder

9 178 257

22 942 117

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 631 009

35 959 842

Förskott från kunder

23 100

23 100

Leverantörsskulder

141 749

168 224

Skatteskulder

1 035 548

432 008

Övriga skulder

101 795

50 492

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

639 337

600 044

Summa kortfristiga skulder

54 572 538

37 233 710

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 595 179

84 726 147

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

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

ank=20250804;2025080509172

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 521 576	28 521 576
Inköp	125 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 646 576	28 521 576
Ingående avskrivningar	-6 037 443	-5 487 487
Årets avskrivningar	-551 032	-549 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 588 475	-6 037 443
Utgående redovisat värde	22 058 101	22 484 133
Taxeringsvärden byggnader	25 833 000	25 833 000
Taxeringsvärden mark	10 546 000	10 546 000
	36 379 000	36 379 000
Bokfört värde byggnader	16 542 784	16 956 266
Bokfört värde mark	5 515 318	5 527 868
	22 058 102	22 484 134

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 058	412 329
Försäljningar/utrangeringar	0	-312 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 058	100 058
Ingående avskrivningar	-100 058	-412 329
Omklassificeringar	0	312 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 058	-100 058
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Specifikation andelar koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Östergötlands System & Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	500	4 025 618
Hjälmsätra Property AB	100%	100%	500	5 566 665
EKBJ Investment AB	100%	100%	500	350 000
EKBJ Holding AB	80%	80%	400	8 840 000
Maksi & Suns AB	100%	100%	250	25 000
				18 807 283

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Östergötlands System & Fastighetsförvaltning AB	556958-7818	Stockholm	244 772	-448 004
Hjälmsätra Property AB	559153-5843	Stockholm	4 271 975	-199 956
EKBJ Investment AB	559051-1530	Stockholm	194 615	-28 293
EKBJ Holding AB	559079-2312	Stockholm	121 686	-5 278 833
Maksi & Suns AB	559395-8415	Stockholm	16 881	-1 650

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 172 772	29 884 789
Tillkommande fordringar	1 032 380	8 287 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 205 152	38 172 772
Utgående redovisat värde	39 205 152	38 172 772

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
Inköp	634 779	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 117 307	3 482 528
Utgående redovisat värde	4 117 307	3 482 528

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 760 713	4 587 892
Tillkommande fordringar	82 821	0
Avgående fordringar	0	-1 827 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 843 534	2 760 713
Utgående redovisat värde	2 843 534	2 760 713

Not 9 Långfristiga skulder

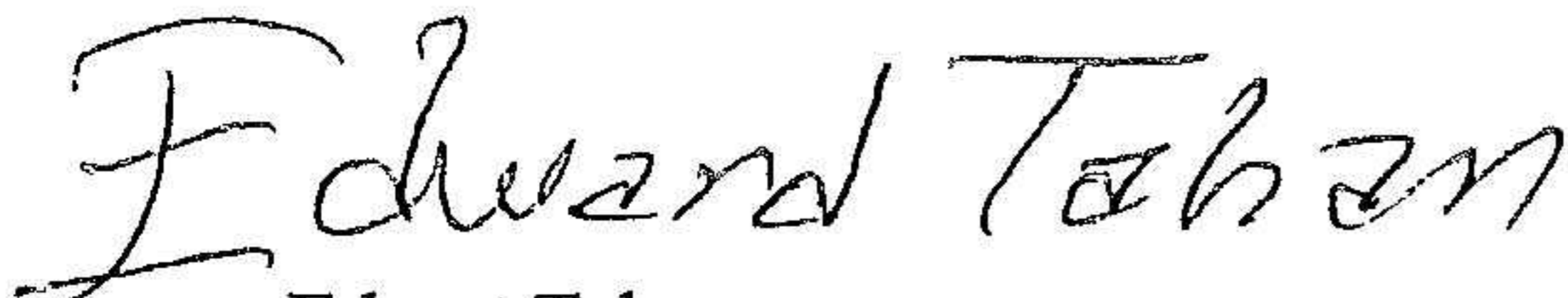
	2024-12-31	2023-12-31
Samtliga skulder förfaller inom fem år.	9 178 257	22 942 117
	9 178 257	22 942 117

Skulder till kreditinstitut har flyttats till kortfristig del. Skulderna är till sin natur korta men bedömningen är att dem kommer förnyas.

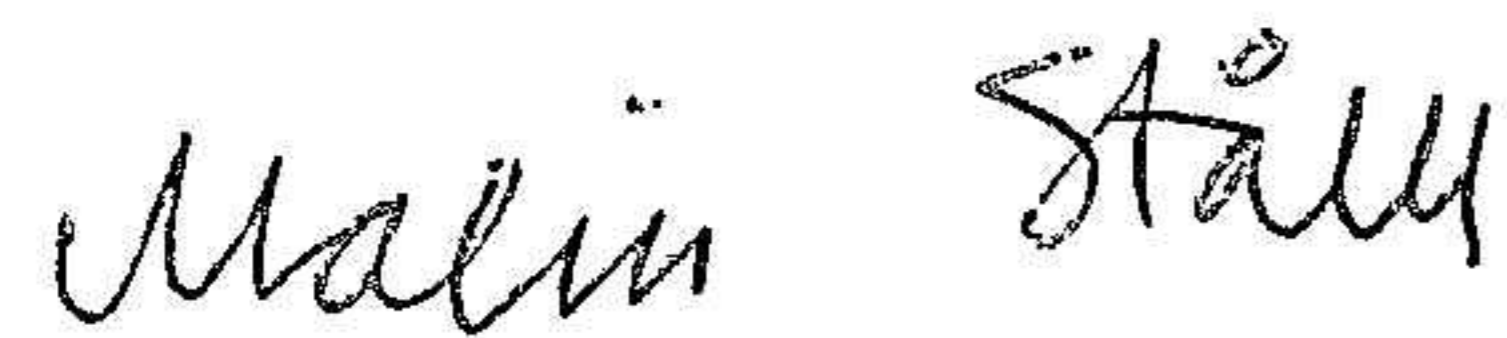
Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 748 000	60 748 000
	60 748 000	60 748 000

Södertälje 2025-06-30


Edvart Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-31



Malin Ståhl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edward Maksibahhe Investment AB
Org.nr 556722-2772

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Edward Maksibahhe Investment AB för år 2024.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Edward Maksibahhe Investment ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag kan heller inte uttala mig om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I resultaträkningen redovisas ränteintäkter för lån till dotterbolaget EKBJ Holding AB och dess dotterbolag EKBJ Real Estate Investment AB om totalt 5 893 514 kr. Motsvarande belopp redovisas i posten långfristiga fordringar hos koncernföretag i balansräkningen. Jag kan inte bedöma ränteintäkterna eller koncernfordringarnas värde på grund av att årsredovisningarna i koncernbolagen inte är undertecknade av hela styrelsen, då det föreligger avvikande meningar inom koncernbolagens styrelse avseende ränteintäkterna. Årsredovisningen upplyser inte om detta förhållande.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Edward Maksibahhe Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-07-31 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Inget uttalande görs respektive uttalande**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Edward Maksibahhe Investment AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Edward Maksibahhe Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-07-31

Malin Ståhl

Malin Ståhl
Auktoriserad revisor

ank=20250804;2025080509178