

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

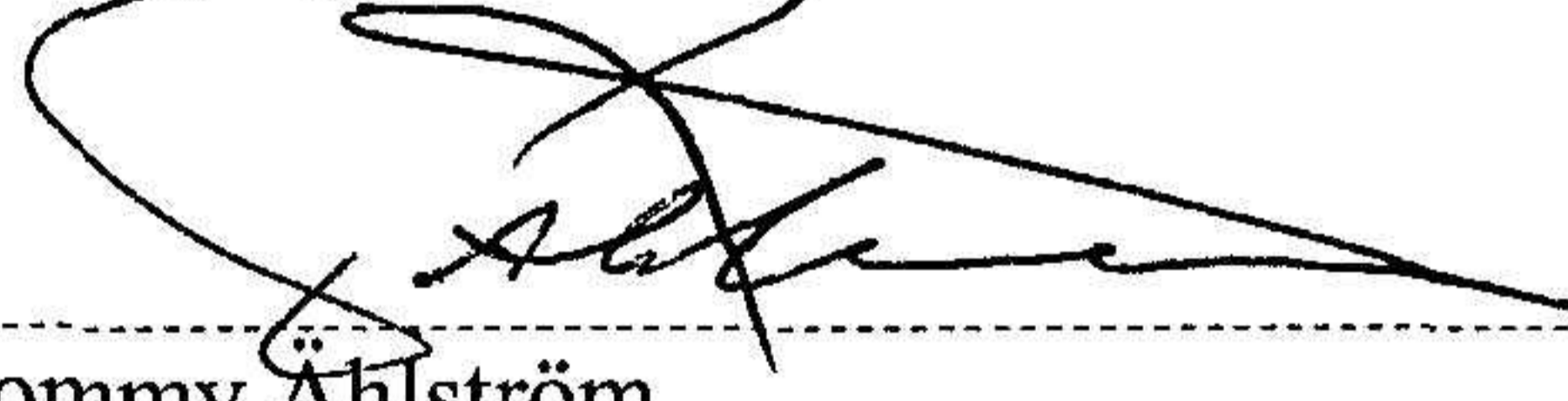
Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 / 5 2025 .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping

2025-05-14



Tommy Ahlström

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31**

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brevduvan 19, S:t Larsgatan 22 och 22 A samt Klostersgatan 19 centralt beläget i Linköping. Byggnaderna inrymmer lokaler för Odd Fellows verksamhet, affärs- och kontorslokaler, bostäder samt parkeringplatser.

2024 har varit ett utmanande år med ett flertal nödvändiga kostsamma projekt som exempelvis ny hiss, Klostersgatan 19 samt omfattande hyregäst Anpassning i samband med byte av hyrestgäster. För att möjliggöra detta har vi också ökat vår externa upplåning under året. Vi har också haft betydande hyresförluster för vakanta lokaler samt att vi bokat upp kundförluster för lokal där man efter avflyttning inte fullföljt sina hyresbetalningar enligt avtal. Dessa ligger nu hos Kronofogden så att det är möjligt att vi under år 2025 kan återvinna något av detta.

Företaget har sitt säte i Linköping kommun, Östergötlands län.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 144 168	3 442 602	3 165 055	2 888 481
Resultat efter finansiella poster	-7 418	828 943	609 780	44 166
Soliditet (%)	29	33	28	26
Balansomslutning	14 081 288	12 264 969	12 129 084	11 452 043

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	800 000	80 000	2 149 247	490 476	3 519 723
Balanseras i ny räkning			490 476	-490 476	
Årets resultat				51 534	51 534
Belopp vid årets utgång	800 000	80 000	2 639 723	51 534	3 571 257

MS

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

2 639 723

Årets resultat

51 534

2 691 257

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

2 691 257

2 691 257

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

15

2025051615851

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 144 168	3 442 602
Övriga rörelseintäkter		6 256	51 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 150 424</u>	<u>3 493 794</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 353 550	-1 468 213
Övriga externa kostnader		-623 018	-211 608
Personalkostnader	2	-274 225	-171 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 678	-467 964
Summa rörelsekostnader		<u>-2 760 471</u>	<u>-2 319 784</u>
Rörelseresultat		389 953	1 174 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 545	5 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 916	-350 550
Summa finansiella poster		<u>-397 371</u>	<u>-345 067</u>
Resultat efter finansiella poster		-7 418	828 943
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		78 000	-209 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>78 000</u>	<u>-209 000</u>
Resultat före skatt		70 582	619 943
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 048	-129 467
Årets resultat		<u>51 534</u>	<u>490 476</u>

145

2025051615852

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	11 258 956	10 095 348
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 346 200	198 666
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 605 156</u>	<u>10 294 014</u>
Summa anläggningstillgångar		12 605 156	10 294 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		598 216	818 762
Övriga fordringar		86 956	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 845	55 302
Summa kortfristiga fordringar		<u>746 017</u>	<u>874 064</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		730 115	1 096 891
Summa kassa och bank		<u>730 115</u>	<u>1 096 891</u>
Summa omsättningstillgångar		1 476 132	1 970 955
SUMMA TILLGÅNGAR		14 081 288	12 264 969

85

2025051615853

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

2025051615854

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

880 000

880 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 639 723

2 149 247

Årets resultat

51 534

490 476

Summa fritt eget kapital

2 691 257

2 639 723

Summa eget kapital

3 571 257

3 519 723

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

605 000

683 000

Summa obeskattade reserver

605 000

683 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 728 000

6 693 000

Summa långfristiga skulder

8 728 000

6 693 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

140 000

280 000

Leverantörsskulder

53 349

51 577

Skatteskulder

0

23 391

Övriga skulder

75 869

95 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

907 813

918 972

Summa kortfristiga skulder

1 177 031

1 369 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 081 288

12 264 969

M

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 516 675	18 856 478
Inköp	1 566 871	660 197
Utgående anskaffningsvärden	21 083 546	19 516 675
Ingående avskrivningar	-9 421 327	-9 035 394
Årets avskrivningar	-403 263	-385 933
Utgående avskrivningar	-9 824 590	-9 421 327
Redovisat värde	11 258 956	10 095 348
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	9 904 000	9 904 000
Byggnader	17 271 000	17 271 000
	27 175 000	27 175 000

15

2025051615855

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 101 264	1 101 264
Inköp	1 253 949	0
Utgående anskaffningsvärden	2 355 213	1 101 264
Ingående avskrivningar	-902 598	-820 567
Årets avskrivningar	-106 415	-82 031
Utgående avskrivningar	-1 009 013	-902 598
Redovisat värde	1 346 200	198 666

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 168 000	5 573 000

Not 6 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 8 868 000 kronor (fg år 6 973 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8 728 000	6 693 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	280 000
------------------------------------	---------	---------

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

15

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

2025051615857

Linköping 2025-04-01



Tommy Ahlström
Verkställande direktör



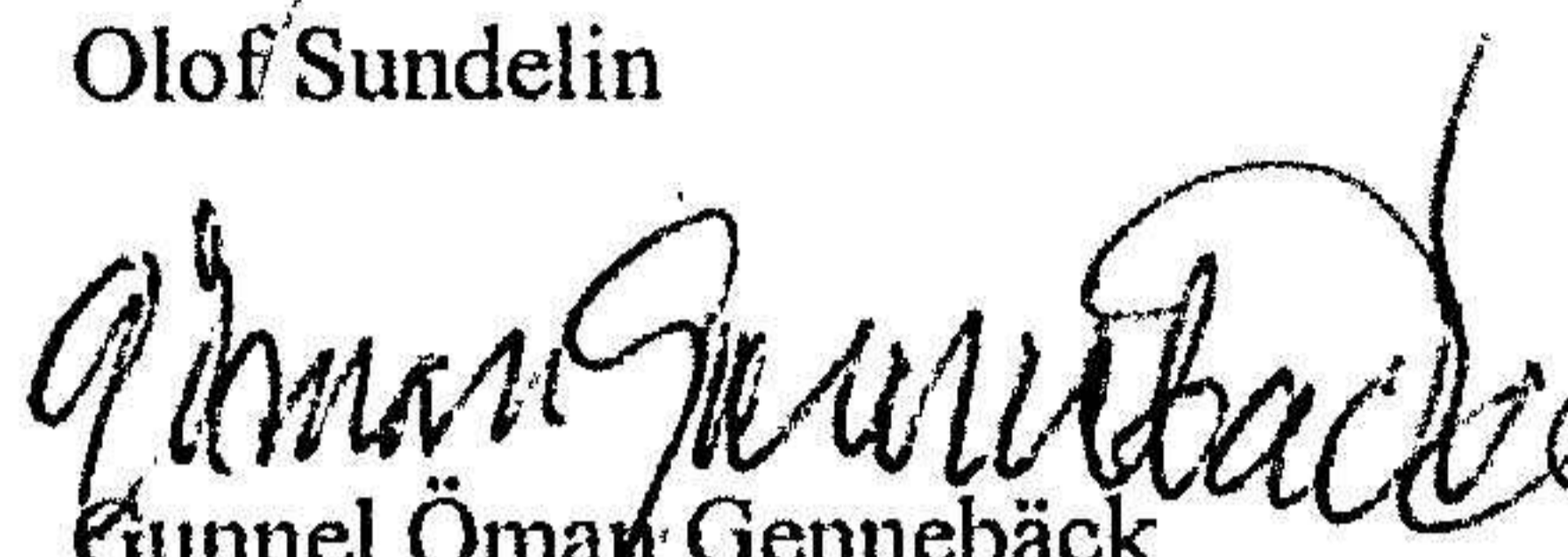
Göran Lindqvist



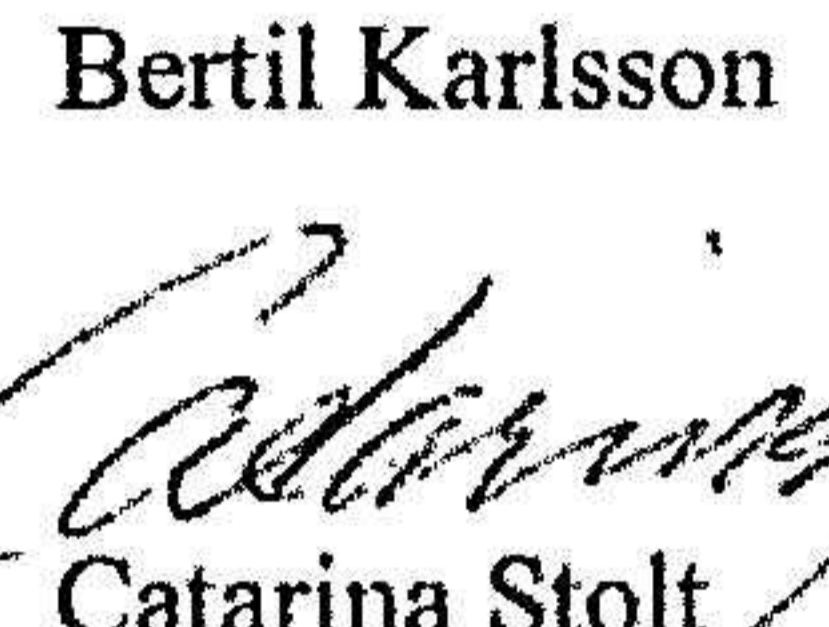
Olof Sundelin



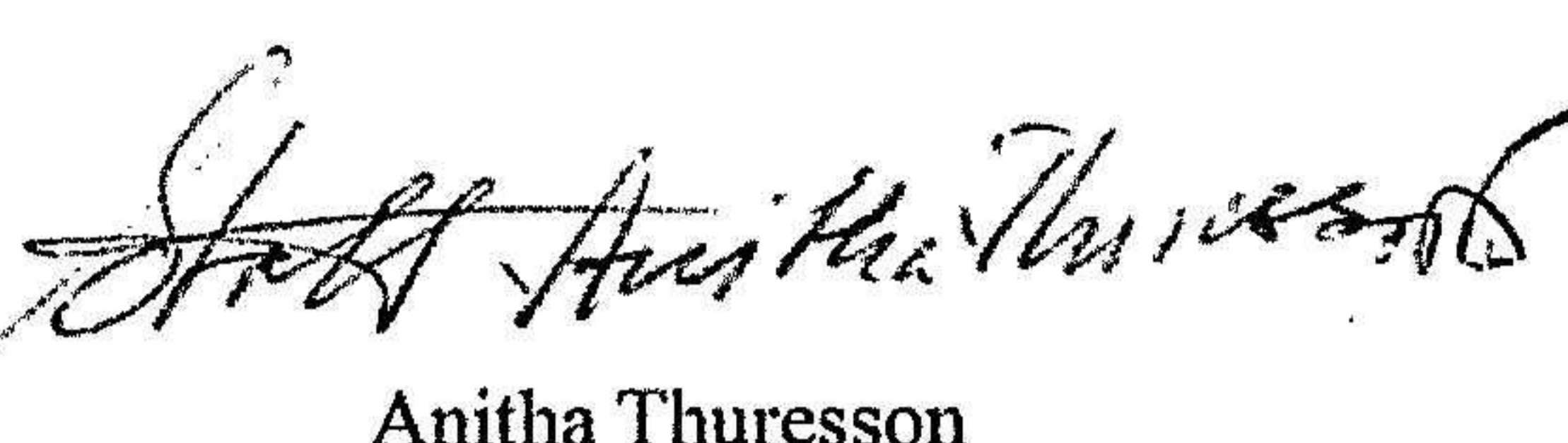
Bertil Karlsson



Gunnel Öman Genneback




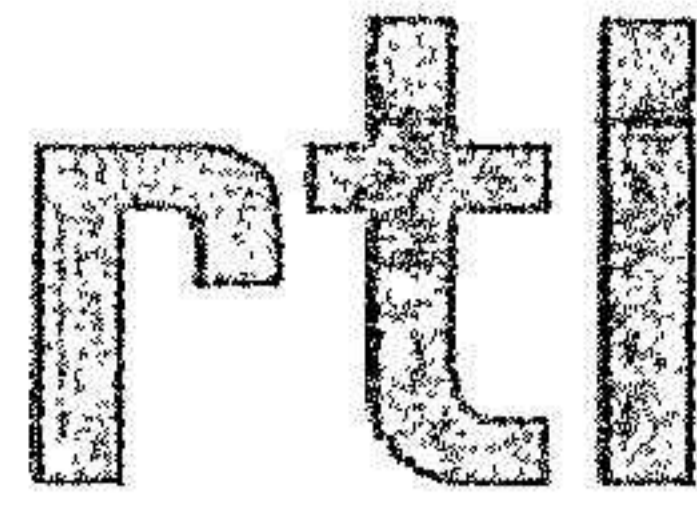
Catarina Stolt



Anitha Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025


Peter Broomé
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Östergyllens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 Fastighetsaktiebolaget Östergyllen enligt god revisionssed 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 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

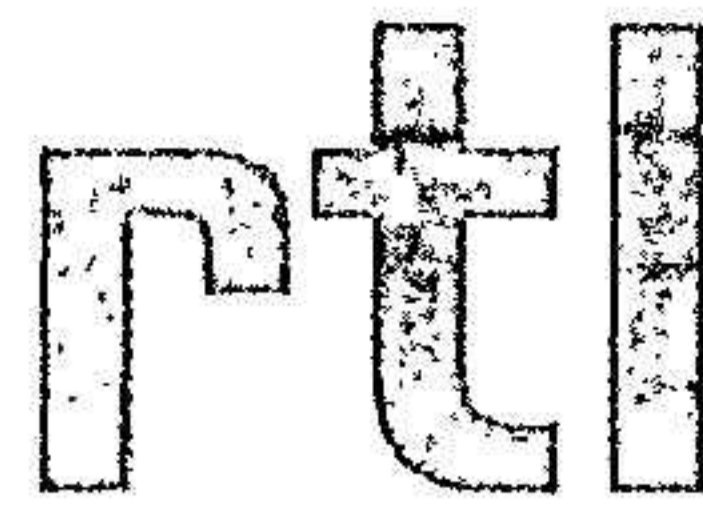
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

MS



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östergyllen enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 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 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.

Linköping den 3 april 2025

Peter Broomé

Godkänd revisor