

Årsredovisning
för
Östra Ågatan PropCo AB
559336-1362

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Filip Güven, Styrelseledamot
2025-05-26

Styrelsen för Östra Ågatan PropCo 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret-

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	3 824	2 908	390
Resultat efter finansiella poster	4 094	8 738	-596
Soliditet (%)	4	7	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Detta är bolagets andra räkenskapsår då verksamhet har bedrivits hela året, därav omsättningsökningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	34 062	2 669 050	2 728 112
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 850 000		-1 850 000
Balanseras i ny räkning		2 669 050	-2 669 050	0
Återbetalning aktieägartillskott		-850 000		-850 000
Årets resultat			730 758	730 758
Belopp vid årets utgång	25 000	3 112	730 758	758 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 112
årets vinst	730 758
	733 870
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (29,20 kronor per aktie)	730 000
i ny räkning överföres	3 870
	733 870

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

3 823 661

2 907 922

Övriga rörelseintäkter

370 000

6 344 734

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 193 661

9 252 656

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-392 074

-1 576 004

Övriga externa kostnader

-1 054 736

-680 602

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-173 935

-110 862

Summa rörelsekostnader

-1 620 745

-2 367 468

Rörelseresultat

2 572 916

6 885 188

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 253 426

5 442 591

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 732 764

-3 589 479

Summa finansiella poster

1 520 662

1 853 112

Resultat efter finansiella poster

4 093 578

8 738 300

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 362 820

-6 070 302

Summa bokslutsdispositioner

-3 362 820

-6 070 302

Resultat före skatt

730 758

2 667 998

Skatter

Skatt på årets resultat

0

1 052

Årets resultat

730 758

2 669 050

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 811 660	5 038 928
Inventarier, verktyg och installationer	3	753 333	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	825 600	1 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 390 593	6 738 928

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	0	18 511 014
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	18 511 014
Summa anläggningstillgångar		7 390 593	25 249 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 493 623
Fordringar hos koncernföretag		0	9 398 694
Övriga fordringar		10 870 726	2 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		938 225	730 860
Summa kortfristiga fordringar		11 808 951	13 625 490

Kassa och bank

Kassa och bank		19 264	159 513
Summa kassa och bank		19 264	159 513
Summa omsättningstillgångar		11 828 215	13 785 003

SUMMA TILLGÅNGAR

19 218 808

39 034 945

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 112

34 062

Årets resultat

730 758

2 669 050

Summa fritt eget kapital

733 870

2 703 112

Summa eget kapital

758 870

2 728 112

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

0

Övriga skulder

0

13 750 000

Summa långfristiga skulder

12 000 000

13 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

19 707 249

Leverantörsskulder

103 678

130 413

Skulder till koncernföretag

6 062 820

1 700 000

Skatteskulder

70 689

68 130

Övriga skulder

202 751

402 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

548 347

Summa kortfristiga skulder

6 459 938

22 556 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 218 808

39 034 945

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 32 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 279 129	5 279 129
Inköp	900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 179 129	5 279 129
Ingående avskrivningar	-240 201	-129 339
Årets avskrivningar	-127 268	-110 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 469	-240 201
Utgående redovisat värde	5 811 660	5 038 928

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	0
Årets avskrivningar	-46 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 667	0
Utgående redovisat värde	753 333	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	0
Inköp	825 600	1 700 000
Omklassificeringar	-1 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	825 600	1 700 000
Utgående redovisat värde	825 600	1 700 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 511 014	
Tillkommande fordringar		18 511 014
Avgående fordringar	-18 511 014	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	18 511 014
Utgående redovisat värde	0	18 511 014

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 000 000	13 750 000
	12 000 000	13 750 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	18 511 014
	14 000 000	32 511 014

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ZFD Fastigheter AB, org.nr. 556518-1491, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Östra Ågatans Förvaltnings AB, org.nr. 556743-1290, med säte i Stockholm.

Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med 7 kap. 3§ årsredovisningslagen.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Filip Güven
Filip Güven
Ordförande
2025-05-26

Danijel Güven
Danijel Güven

2025-05-26

Zeki Güven
Zeki Güven

2025-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Philip Altinisik
Philip Altinisik
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östra Ågatan PropCo AB, org.nr 559336-1362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Ågatan PropCo AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Ågatan PropCo ABs 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 Östra Ågatan PropCo 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 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östra Ågatan PropCo AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 Östra Ågatan PropCo 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-05-26

Philip Altinisik
Philip Altinisik
Auktoriserad revisor