

Årsredovisning

för

Östermans Fastighetsförvaltning AB

559246-2179

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29.

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:

Mårten Strandmark, Styrelseledamot

2024-05-29

Styrelsen för Östermans Fastighetsförvaltning 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	2 235	1 988	1 935	1 141
Resultat efter finansiella poster	-166	166	-282	727
Soliditet (%)	0,1	1,3	1,2	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	357 193	24 603	406 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 603	-24 603	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-478 787	-478 787
Belopp vid årets utgång	25 000	481 796	-478 787	28 009

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	481 796
årets förlust	-478 787
	3 009
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 009
	3 009

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 234 609

1 988 029

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 234 609

1 988 029

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-211 019

-96 359

Övriga externa kostnader

-539 044

-543 471

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-670 087

-670 087

Summa rörelsekostnader

-1 420 150

-1 309 917

Rörelseresultat

814 459

678 112

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

505

29

Räntekostnader och liknande resultatposter

-981 231

-512 499

Summa finansiella poster

-980 726

-512 470

Resultat efter finansiella poster

-166 267

165 642

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-207 870

-133 496

Summa bokslutsdispositioner

-207 870

-133 496

Resultat före skatt

-374 137

32 146

Skatter

Skatt på årets resultat

-104 650

-7 543

Årets resultat

-478 787

24 603

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 738 648	29 408 735
Pågående arbete		342 565	206 500
Summa materiella anläggningstillgångar		29 081 213	29 615 235
Summa anläggningstillgångar		29 081 213	29 615 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		796 742	686 649
Övriga fordringar		118 424	78 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 383	10 518
Summa kortfristiga fordringar		931 549	775 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		375 887	398 288
Summa kassa och bank		375 887	398 288
Summa omsättningstillgångar		1 307 436	1 173 602
SUMMA TILLGÅNGAR		30 388 649	30 788 837

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

481 796

357 193

Årets resultat

-478 787

24 603

Summa fritt eget kapital

3 009

381 796

Summa eget kapital

28 009

406 796

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 867 500

17 300 000

Leverantörsskulder

48 750

26 074

Skulder till koncernföretag

12 222 399

12 189 529

Övriga skulder

233 137

137 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

988 854

729 108

Summa kortfristiga skulder

30 360 640

30 382 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 388 649

30 788 837

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 25 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 030 975	31 030 975
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 030 975	31 030 975
Ingående avskrivningar	-1 622 240	-952 153
Årets avskrivningar	-670 087	-670 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 292 327	-1 622 240
Utgående redovisat värde	28 738 648	29 408 735

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 300 000	19 300 000
	19 300 000	19 300 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Östermans Fastighetsförvaltning AB är dotterbolag till SF Struktur 5 AB, org.nr. 559246-3409, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Serafim Fastigheter AB org-nr. 556791-0921. Moderbolaget upprättar koncernredovisning, i vilken detta bolag ingår.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-03-21

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östermans Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559246-2179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östermans Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östermans Fastighetsförvaltning 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 för Östermans Fastighetsförvaltning AB.

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 Östermans Fastighetsförvaltning 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Östermans Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Östermans Fastighetsförvaltning 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor