

Årsredovisning för
Östra Centrum Fastighets AB
556584-6325

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9 <i>e</i>

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östra Centrum Fastighets AB, 556584-6325, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Linköpings kommun Östergötlands län, bedriver i huvudsak fastighetsförvaltning avseende fastigheten Tullporten 27 i Nyköping.

Bolaget är ett moderbolag till det helägda dotterbolaget Långhalsen AB, 556560-4443. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till 7 kap 3§ ÅRL.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Möbelcentrum, 556047-0535.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 085	3 403	2 842	3 098	3 058
Resultat efter finansiella poster	-1 048	-680	-490	220	56
Balansomslutning	58 535	59 490	62 272	63 223	63 599
Soliditet %	26	27,6	27	27	28

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	17 342 192	-478 271	-565 695
Disposition enligt beslut av årets årsstämma;			-565 695	565 695
Årets avskrivning på uppskrivning		-425 711	425 711	
Årets resultat				-937 724
Vid årets slut	100 000	16 916 481	-618 255	-937 724

Förslag till disposition av företagets ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-618 255
årets resultat	-937 724
Totalt	-1 555 979
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 555 979
Summa	-1 555 979

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *h*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		3 085 271	3 402 695
Övriga rörelseintäkter		16 786	-
		<u>3 102 057</u>	<u>3 402 695</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 697 402	-2 400 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 076 318	-1 067 040
Rörelseresultat		<u>328 337</u>	<u>-65 205</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 855	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 378 365	-615 343
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 048 173</u>	<u>-680 433</u>
Resultat före skatt		<u>-1 048 173</u>	<u>-680 433</u>
Skatt på årets resultat		110 449	114 738
Årets resultat		<u>-937 724</u>	<u>-565 695</u>

6

2024070824455

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	37 944 720	39 011 760
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 425	-
		<u>38 059 145</u>	<u>39 011 760</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	20 000 260	20 000 260
		<u>20 000 260</u>	<u>20 000 260</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>58 059 405</u>	<u>59 012 020</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 643	6 235
Aktuell skattefordran		90 957	92 077
Övriga fordringar		18 755	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 848	71 801
		<u>190 203</u>	<u>170 228</u>
Kassa och bank		<u>285 815</u>	<u>307 494</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>476 018</u>	<u>477 722</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 535 423</u>	<u>59 489 742</u>

2024070824456

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	16 916 481	17 342 192
		<u>17 016 481</u>	<u>17 442 192</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-618 255	-478 272
Årets resultat		-937 724	-565 695
		<u>-1 555 979</u>	<u>-1 043 967</u>
Summa eget kapital		<u>15 460 502</u>	<u>16 398 225</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	4 388 911	4 499 360
		<u>4 388 911</u>	<u>4 499 360</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 000 000	23 500 000
Skulder till koncernföretag		14 381 021	13 601 021
		<u>37 381 021</u>	<u>37 101 021</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Förskott från kunder		460	-
Leverantörsskulder		185 672	386 459
Övriga kortfristiga skulder		61 562	48 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		557 295	556 073
		<u>1 304 989</u>	<u>1 491 136</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 535 423</u>	<u>59 489 742</u>

6

2024070824457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannoligt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	0,9-6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekten av förändringar i gällande skattesatser i resultatförs i den period förändringen lagstadsas. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.



Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 797 066	24 797 066
Vid årets slut	24 797 066	24 797 066
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 626 858	-7 095 978
-Årets avskrivning	-530 880	-530 880
Vid årets slut	-8 157 738	-7 626 858
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	21 841 552	22 377 712
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-536 160	-536 160
Vid årets slut	21 305 392	21 841 552
Redovisat värde vid årets slut	37 944 720	39 011 760
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 424 850	1 424 850
Redovisat värde vid årets slut	1 424 850	1 424 850

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	123 703	
	123 703	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-9 278	
	-9 278	
Redovisat värde vid årets slut	114 425	-

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 000 260	20 000 260
Redovisat värde vid årets slut	20 000 260	20 000 260

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Långhalsen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal- andelar</i>	<i>Kapital andel i %</i>	<i>Rösträtts andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Långhalsen AB, 556560-4443, Linköping	1 300	100	100	20 000 260
				20 000 260

Långhalsen AB, 556560-4430, Linköping	<i>Eget kapital</i> 19 976 309	<i>Resultat</i> -1 610 731
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Not 5 Uppskrivningsfond

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Redovisat värde vid årets början	17 342 192	17 763 614
Avskrivningar av uppskrivna tillgångar	-425 711	-421 422
Redovisat värde vid årets slut	16 916 481	17 342 192

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Belopp vid årets ingång	4 499 360	4 614 098
Under året återförda belopp	-110 449	-114 738
Uppskjuten skatteskuld	4 388 911	4 499 360
Uppskjuten skatteskuld	4 388 911	4 499 360

Not 7 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	21 000 000	21 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Företagsinteckning	30 600 000	30 600 000
Andra ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

2024070824460

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet:

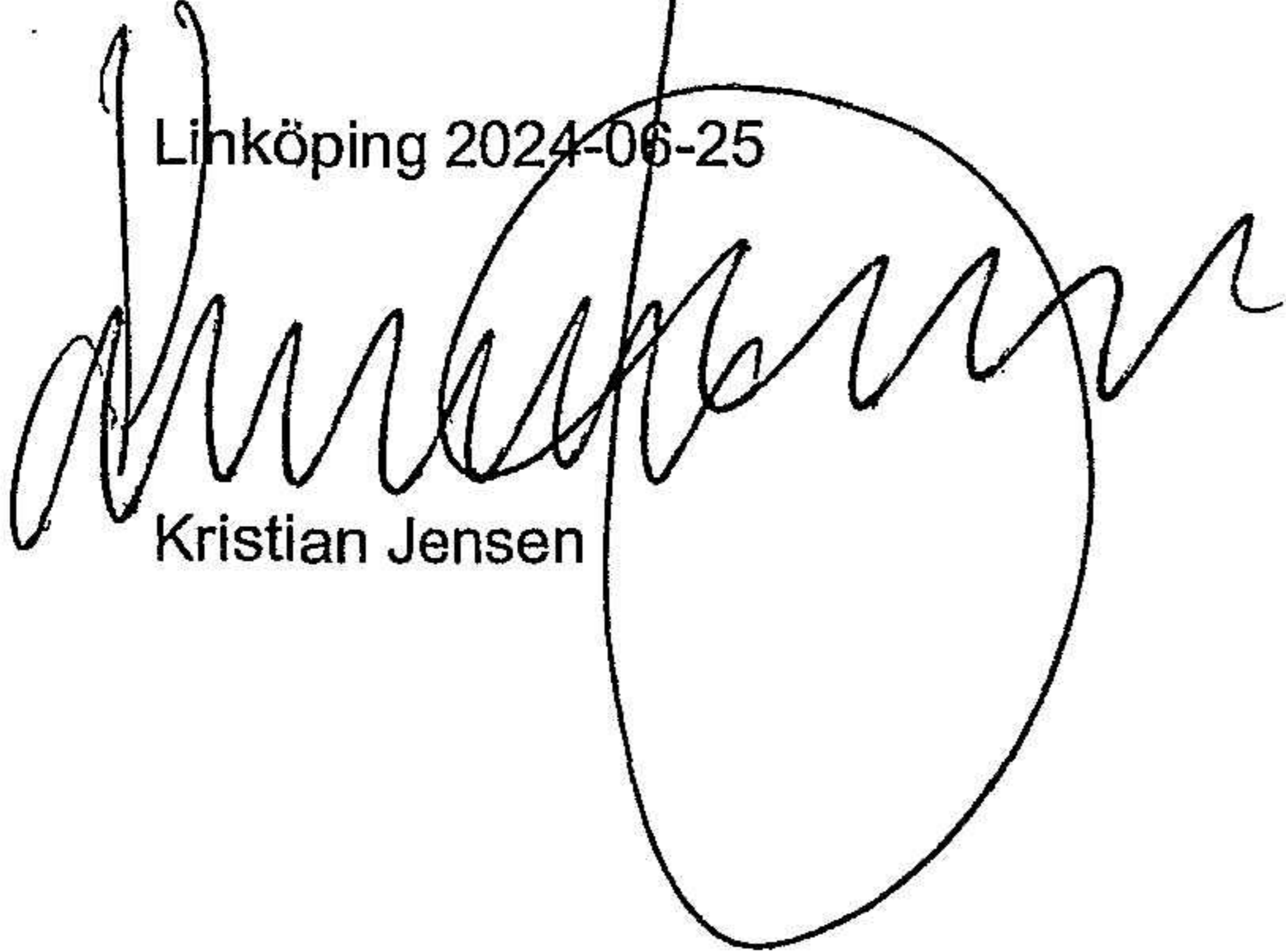
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

le

2024070824461


Underskrifter

Linköping 2024-06-25



Kristian Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Oscar Landsjö
Auktoriserad revisor

2024070824462

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Centrum Fastighets AB, org.nr 556584-6325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Centrum Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Centrum Fastighets 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.

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 Östra Centrum Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 Östra Centrum Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östra Centrum Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

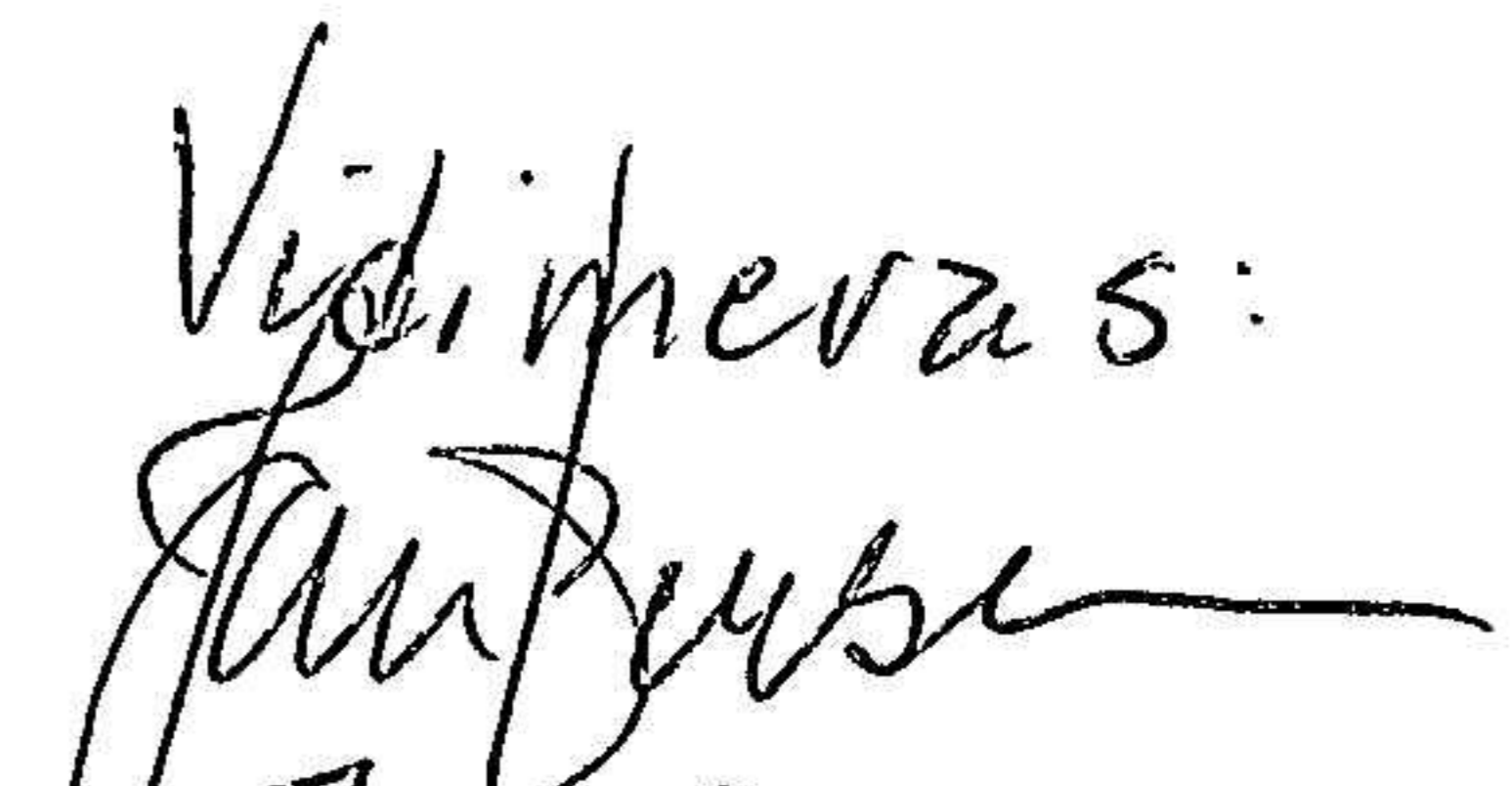
Tranås den 25 juni 2024

ba.ks & co aktiebolag



Oscar Landsjö

Auktoriserad revisor

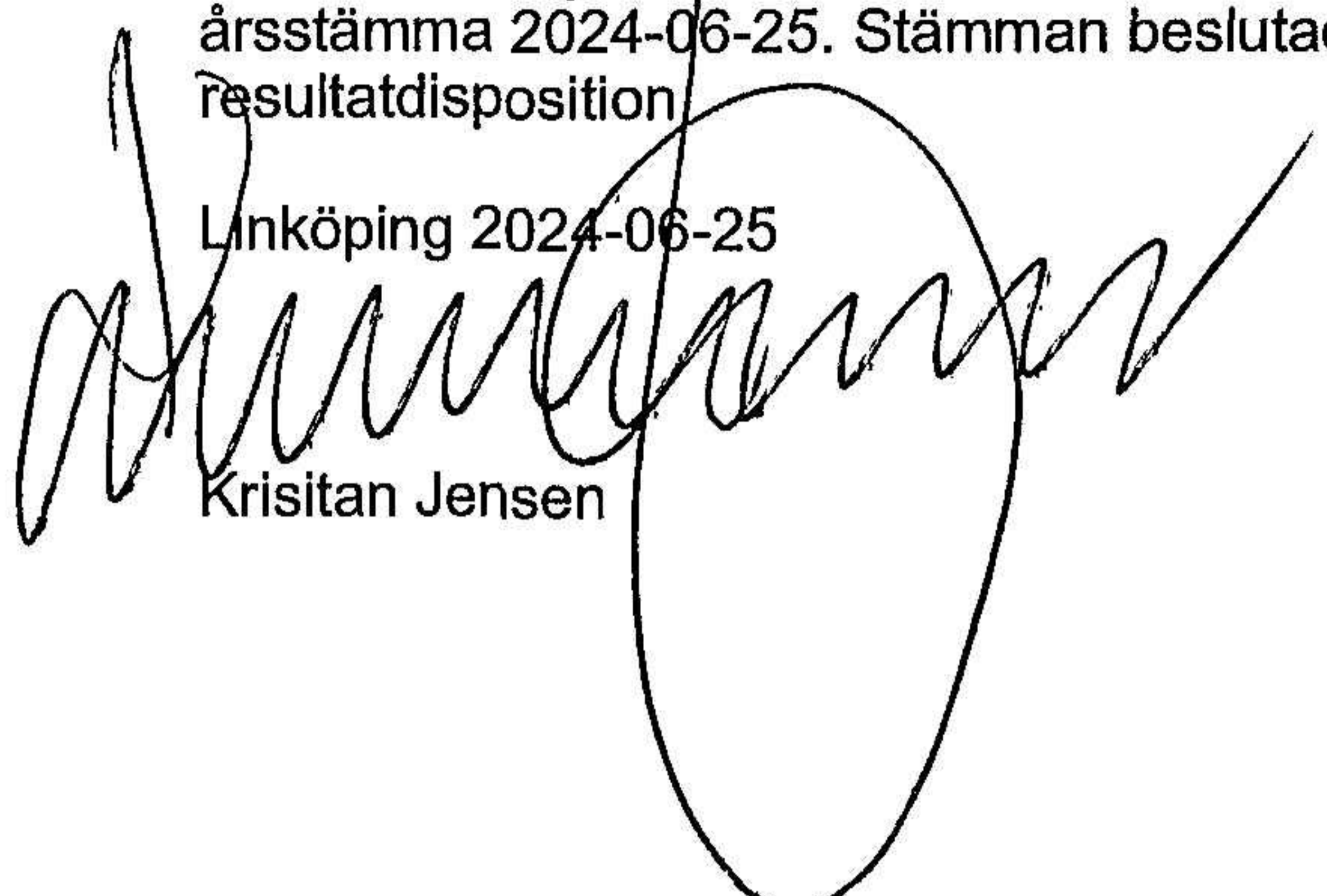
Vidimeras:

Jan Persson
0494-15766

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Centrum Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Linköping 2024-06-25

Krisitan Jensen



2024070824465