

Årsredovisning

för

Fastighets AB Östra Malmen

559230-2169

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Fastighets AB Östra Malmen 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

Fastighets AB Östra Malmen ingår i den koncern vars moderbolag är Fastighets AB Malmarna, org nr 559270-2764, som i sin tur ägs till 50 % av Holmia Intressenter AB och 50 % av Fastighets AB Koppartornet.

Bolaget äger fastigheten Nybyggsgrind 7. Fastigheten förvaltas av Fastighets AB Stockholmia, vilka ombesörjer skötseln av fastigheten liksom driften av bolaget.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har under året utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	3 117	2 833	2 546	1 219
Resultat efter finansiella poster	-1 301	-1 887	29	536
Soliditet (%)	0,0	0,9	0,2	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Fusions- resultat	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 900	25	217	-887	1 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-887	887	0
Erhållna aktieägartillskott		50				50
Årets resultat					-1 301	-1 301
Belopp vid årets utgång	50	1 950	25	-670	-1 301	54

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 950 000kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 304 503
årets förlust	-1 300 865
	3 638
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 638
	3 638

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		3 117 357	2 833 093
Övriga rörelseintäkter		20 454	125 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 137 811	2 958 093
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 167 122	-1 593 092
Övriga externa kostnader		-131 874	-30 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 236	-251 660
Summa rörelsekostnader		-1 532 232	-1 874 808
Rörelseresultat		1 605 579	1 083 285
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 971	148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 912 415	-2 970 765
Summa finansiella poster		-2 906 444	-2 970 617
Resultat efter finansiella poster		-1 300 865	-1 887 332
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 000 000
Resultat före skatt		-1 300 865	-887 332
Årets resultat		-1 300 865	-887 332

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

136 926 735

137 159 971

Summa materiella anläggningstillgångar

136 926 735

137 159 971

Summa anläggningstillgångar

136 926 735

137 159 971

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

9 015

Övriga fordringar

116 789

175 129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 405

6 787

Summa kortfristiga fordringar

119 194

190 931

Kassa och bank

Kassa och bank

366 306

803 166

Summa kassa och bank

366 306

803 166

Summa omsättningstillgångar

485 500

994 097

SUMMA TILLGÅNGAR

137 412 235

138 154 068

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 304 503

2 141 835

Årets resultat

-1 300 865

-887 332

Summa fritt eget kapital

3 638

1 254 503

Summa eget kapital

53 638

1 304 503

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

65 000 000

65 000 000

Skulder till koncernföretag

71 725 262

71 258 175

Summa långfristiga skulder

136 725 262

136 258 175

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

110 094

70 911

Skatteskulder

79 087

71 028

Övriga skulder

53 355

52 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

390 799

396 835

Summa kortfristiga skulder

633 335

591 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 412 235

138 154 068

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:

Byggnad 200 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 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2023	2022
Vatten och avlopp	-85 897	-78 377
Fjärrvärme	-316 186	-272 898
El-uppvärmning	-72 082	-125 577
Renhållning (sopor)	-195 060	-181 768
Snöröjning	-22 647	-36 736
Trappstädning	-42 325	-44 499
Förvaltningsarvode	-191 637	-172 876
Underhåll och reparationer	-128 374	-172 518
Serviceavtal	-5 518	-2 745
Försäkringspremier	-14 345	-11 598
Hyressättningsavgift	-93 051	-163 500
Evakueringskostnader	0	-330 000
	-1 167 122	-1 593 092

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 434 203	137 434 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 434 203	137 434 203
Ingående avskrivningar	-274 232	-22 572
Årets avskrivningar	-233 236	-251 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-507 468	-274 232
Utgående redovisat värde	136 926 735	137 159 971

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån banker kreditinstitut	65 000 000	65 000 000
Lån till koncernbolag	71 725 262	71 258 175
136 725 262	136 258 175	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
65 000 000	65 000 000	

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl Gustaf Johnzon
Carl Gustaf Johnzon
Ordförande
2024-06-13

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren
2024-06-13

Peter Johnzon
Peter Johnzon
2024-06-13

Daniel Höök
Daniel Höök
2024-06-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Östra Malmén, org.nr 559230-2169

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Östra Malmén för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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 Fastighets AB Östra Malmén enligt god revisionssed 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.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Östra Malmen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Östra Malmen 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.

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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

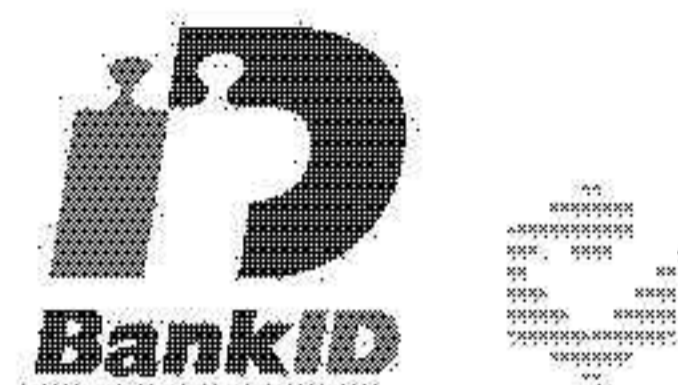
FREDRIK ENBLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: ccad209b3a886a[...]d8222f4d1c371

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 15:06:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>