

ÅRSREDOVISNING

för

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Östschakt Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-05-22

Börje Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Ötschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning av kontorslokaler i kvarteret Mejseln 8 i Kalmar.

Företagets säte är i Kalmar kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året togs beslut att ny byggnad ska uppföras för uthyrning. Byggnationen påbörjas i början av verksamhetsåret 2025/2026.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021
Nettoomsättning	360 001	360 001	425 000	330 001
Resultat efter finansiella poster	104 932	132 894	83 812	53 646
Soliditet (%)	96,72	94,93	92,90	91,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Verksamhetsåret 2022/2023 var ett förlängt räkenskapsår som omfattar 13 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 125 000	12 000	349 151	114 286	1 600 437
Balanseras i ny räkning			114 286	-114 286	0
Årets resultat				91 392	91 392
Belopp vid årets utgång	1 125 000	12 000	463 437	91 392	1 691 829

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	463 437
Årets resultat	91 392
	<hr/>
	554 829

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	554 829
	<hr/>
	554 829



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

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		360 001	360 001
Övriga rörelseintäkter		0	41 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>360 001</u>	<u>401 193</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-186 254	-194 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 413	-74 577
Summa rörelsekostnader		<u>-258 667</u>	<u>-268 709</u>
Rörelseresultat		101 334	132 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 842	410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244	0
Summa finansiella poster		<u>3 598</u>	<u>410</u>
Resultat efter finansiella poster		104 932	132 894
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		10 234	10 934
Summa bokslutsdispositioner		<u>10 234</u>	<u>10 934</u>
Resultat före skatt		115 166	143 828
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 774	-29 542
Årets resultat		<u>91 392</u>	<u>114 286</u>

S

2025061725886

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-01-31

2024-01-31

2

3

1 200 476

11 261

1 211 737

1 211 737

947

947

545 670

545 670

546 617

1 758 354

1 262 655

21 495

1 284 150

1 284 150

14 112

14 112

405 619

405 619

419 731

1 703 881

ES

2025061725887

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

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

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

2025-01-31

2024-01-31

Not

1 125 000

12 000

1 137 000

1 125 000

12 000

1 137 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

463 437

91 392

554 829

349 151

114 286

463 437**Summa eget kapital**

1 691 829

1 600 437

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

11 261

11 261

21 495

21 495**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

11 340

6 442

37 482

55 264

39 581

9 336

33 032

81 949**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 758 354

1 703 881

ES

2025061725888

Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

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	20-45
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	2 562 406	2 562 406
Utgående anskaffningsvärden	2 562 406	2 562 406
Ingående avskrivningar	-1 299 751	-1 237 572
Årets avskrivningar	-62 179	-62 179
Utgående avskrivningar	-1 361 930	-1 299 751
Redovisat värde	1 200 476	1 262 655

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	612 594	612 594
Utgående anskaffningsvärden	612 594	612 594
Ingående avskrivningar	-591 099	-578 701
Årets avskrivningar	-10 234	-12 398
Utgående avskrivningar	-601 333	-591 099
Redovisat värde	11 261	21 495

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Östschakt ekonomisk förening, org.nr 732400-3495, säte Kalmar kommun.

Not 5 Definition av nyckeltal

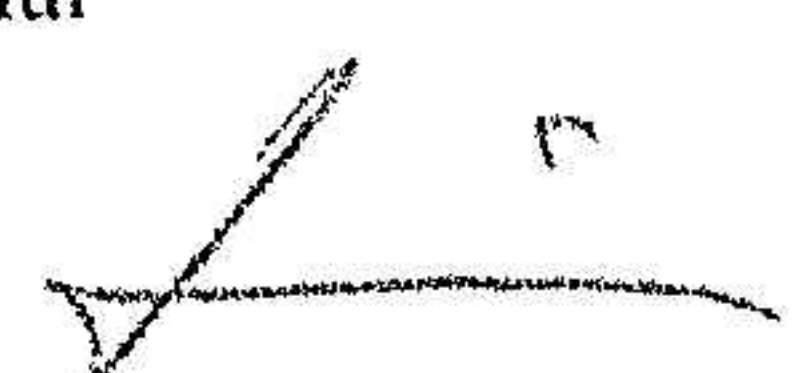
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

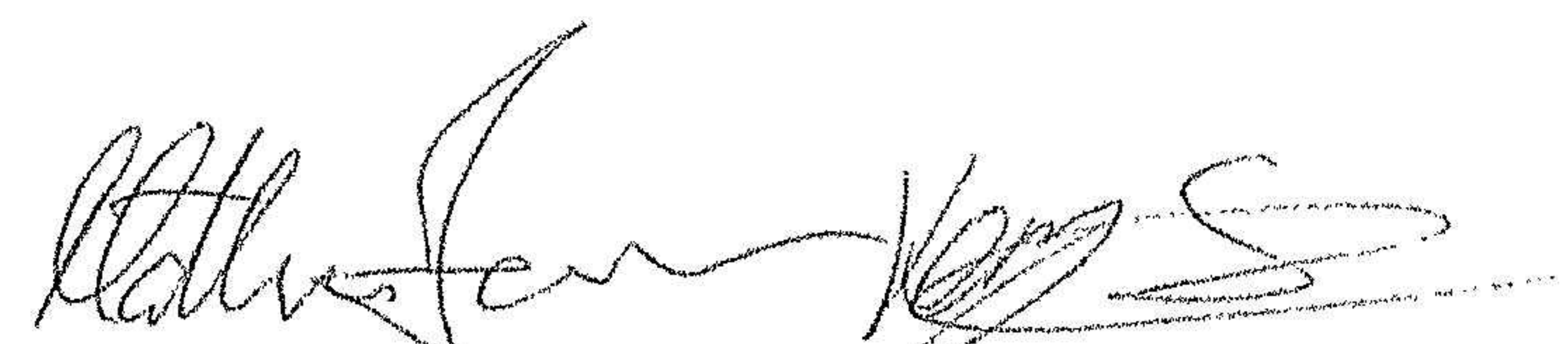
2025061725889

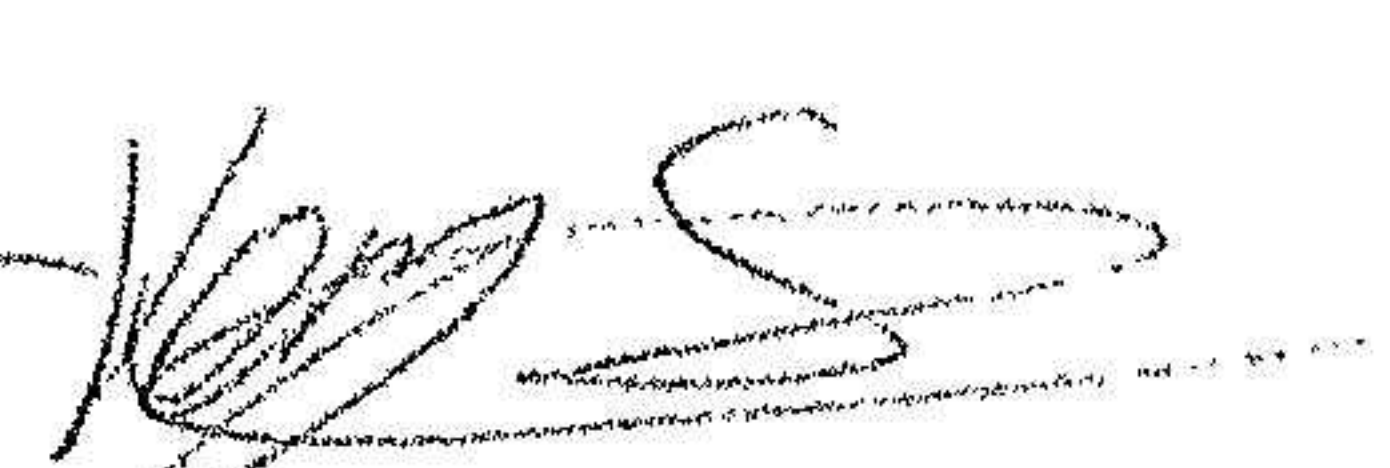
NOTER

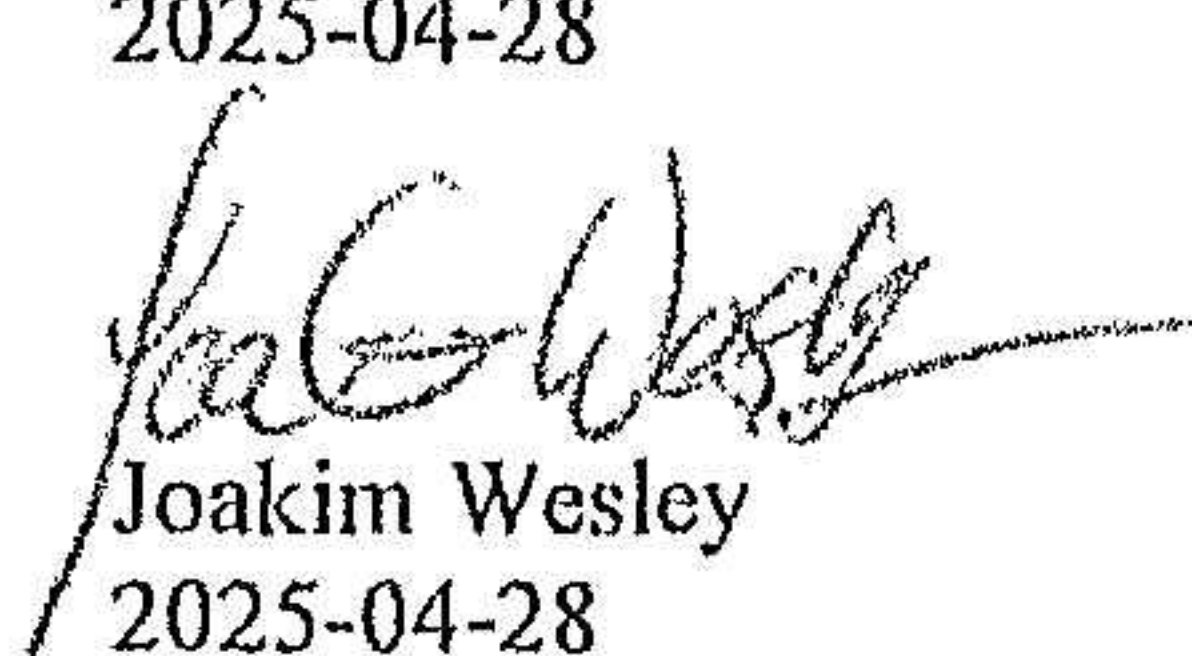
2025061725890


Kalmar



Börje Nilsson
Ordförande
2025-04-28


Mattias Jannesson
2025-04-28


Kenny Svensson
Verkställande direktör
2025-04-28


Joakim Wesley
2025-04-28



Ronny Karlsson
2025-04-28


Henric Karlsson
2025-04-28

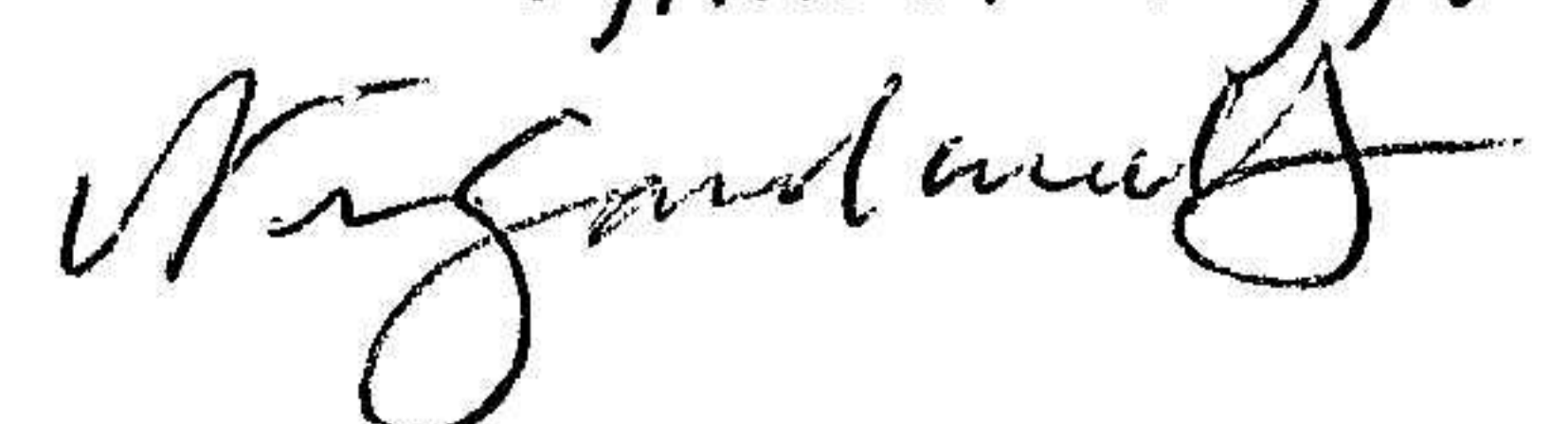
Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025.

Deloitte AB


Erik Gunhamn
Auktoriserad revisor


Pär Lindeby
Lekmannarevisor


Fredrik Johansson
Lekmannarevisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygad:


REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östschakt Fastighets AB
organisationsnummer 556359-8159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östschakt Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östschakt Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 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 Östschakt 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.

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

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Östschakt Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östschakt Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionen 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.

Kalmar den 6 maj 2025

Deloitte AB



Erik Günhamn
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:
[Handwritten signature]