

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Östermalm

556289-9194

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Östermalm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 14 maj 2024


Karl Åberg

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Östermalm

556289-9194

Räkenskapsåret

2023

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Josef Arvid

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Östermalm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Östermalm är ett helägt dotterföretag till Industrivärden Invest AB (publ) (org.nr 556775-6126), Stockholm. Fastighetsaktiebolaget Östermalm och Industrivärden Invest AB (publ) ingår i Industrivärdenkoncernen där AB Industrivärden (publ) (556043-4200) är moderföretag.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte några anställda utan förvaltningen har skötts av styrelsen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av bolagets hyresgäster avflyttat den hyreslokal som varit denna till förfogande, till följd av otillräckliga betalningar av hyresavgifter. Detta har påverkat hyresintäkterna under året och har medfört en nedskrivning av fordran på grund av befarad kundförlust.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 965	8 037	7 544	7 236
Resultat efter finansiella poster	918	3 634	-2 871	3 108
Soliditet (%)	16	15	7	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	3 256	3 390	6 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 390	-3 390	0
Årets resultat				612	612
Belopp vid årets utgång	100	20	6 646	612	7 378

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 645 983
årets vinst	612 319
	7 258 302

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 258 302
	7 258 302

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
tkr		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 965	8 037
Övriga rörelseintäkter		704	0
Summa rörelseintäkter		8 669	8 037
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 275	-2 870
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 234	-1 234
Summa rörelsekostnader		-6 509	-4 104
Rörelseresultat		2 160	3 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 271	-310
Summa finansiella poster		-1 242	-299
Resultat efter finansiella poster		918	3 634
Resultat före skatt		918	3 634
Skatter			
Skatt på årets resultat		-306	-244
Årets resultat		612	3 390

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

43 076

44 309

Omsättningstillgångar

Kundfordringar

223

226

Övriga fordringar

2 557

1 074

Kassa och bank

449

449

Summa omsättningstillgångar

3 229

1 749

SUMMA TILLGÅNGAR

46 304

46 058

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 646

3 256

Årets resultat

612

3 390

Summa fritt eget kapital

7 258

6 646

Summa eget kapital

7 378

6 766

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

0

449

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

437

239

Skulder till koncernföretag

37 232

37 811

Övriga skulder

449

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

808

794

Summa kortfristiga skulder

38 926

38 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 304

46 058

Noter

tkr

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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital som andel av totala tillgångar.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Industrivärden (publ) med organisationsnummer 556043-4200 med säte i Stockholm.

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	61 695	61 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 695	61 695
Ingående avskrivningar	-20 764	-19 530
Årets avskrivningar	-1 234	-1 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 998	-20 764
Utgående redovisat värde	39 696	40 930
Bokfört värde byggnader	39 696	40 930
Bokfört värde mark	3 379	3 379
	43 076	44 309

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncerninterna räntekostnader uppgår till 1 271 (308) tkr.

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier uppgår till 1 000. Kvotvärde är 100 kronor per aktie.

2024051515105

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdeposition	0	449
	0	449

Stockholm den 25 mars 2024



Sverker Sivall
Ordförande



Karl Åberg
Verkställande direktör
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024

Deloitte AB



Hans Warén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Östermalm
Organisationsnummer: 556289-9194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Östermalm 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 Fastighetsaktiebolaget Östermalms 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östermalm enligt god revisorsred 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

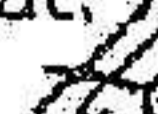
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Fastighetsaktiebolaget Östermalm 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östermalm 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 27 mars 2024

Deloitte AB



Hans Warén
Auktoriserad revisor