

Org nr 556059-9028

2024061807399

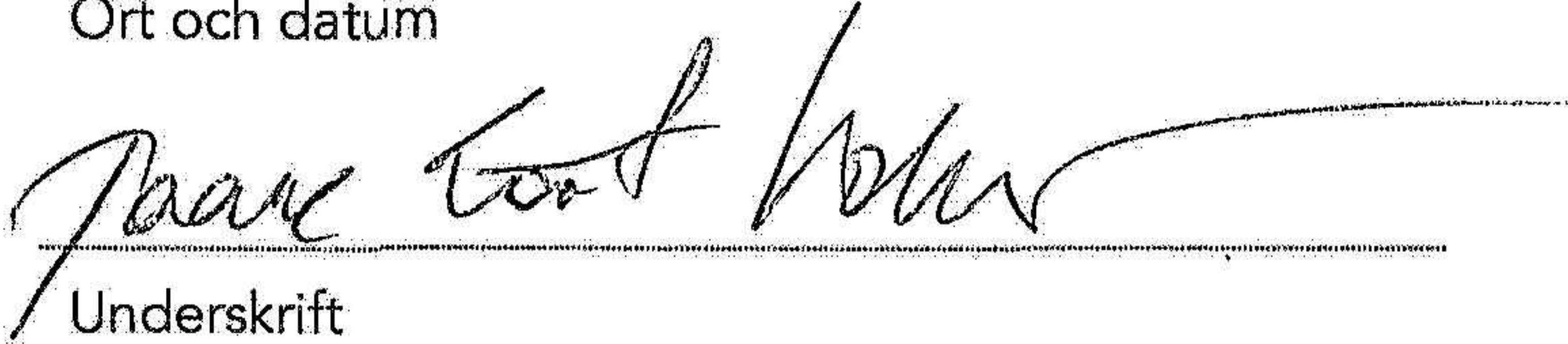
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i **AB Eesti Maja - Estniska Huset** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 16 maj 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm den 30 maj 2024

Ort och datum



Underskrift

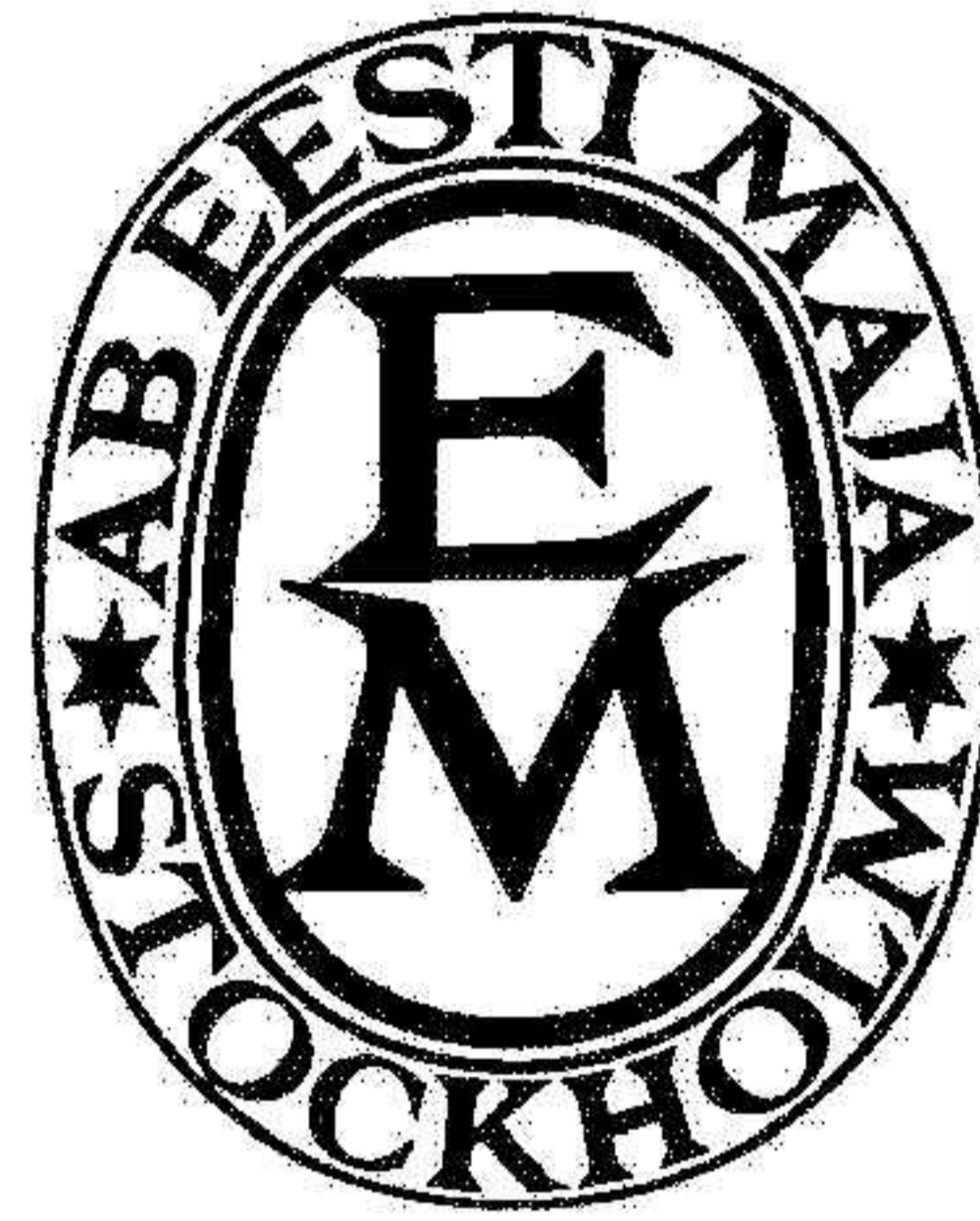
Taave Sööt Vahermägi, VD

Namnförtydligande

Årsredovisning för

Aktiebolaget Eesti Maja - Estniska Huset (publ)

556059-9028



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



INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter.....	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse.....	16

AB Eesti Maja - Estniska Huset

Org.nr 556059-9028

Styrelsen och verkställande direktören för AB Eesti Maja - Estniska Huset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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 (2023)

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget Eesti Maja Estniska Huset (publ) äger och förvaltar fastigheterna Lindbacken 4 och Lindbacken 13 på Wallingatan 32-34 i Stockholm. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att idka fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet, bland annat att fungera som samlingspunkt för ester i Stockholmsområdet. Som en del av detta syfte kan bolaget även bedriva restaurangverksamhet i egen lokal. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Hyresförhandlingar och stamrörsbytet

Hyresförhandlingarna med Scalateatern avslutades. Syftet var att teckna ett nytt hyresavtal som säkrar Eesti Majas viktigaste intäktskälla långsiktigt.

Stamrörsbytet är den största investeringen sedan huset förvärvades 1971. Projektet har pågått från den 2 maj 2023 och kommer att avslutas i april 2024. I samband med detta ändrades också bolagets redovisningsregelverk från K2 till K3 vilket innebär redovisningsmässiga fördelar vid till exempel omfattande fastighetsunderhåll.

Hyresgäster med estnisk föreningsverksamhet kommer fortsättningsvis också erbjudas subventionerade hyror i olika nivåer beroende bland annat på om man åtnjuter kommunala, statliga eller andra bidragsformer. Verksamheter som endast drivs av medlemsavgifter får störst subvention. Lokalhyresgäster utan någon koppling till vår estniska verksamhet kommer att anpassas successivt till gällande marknadshyror. Om Eesti Maja inte har en

stadig ekonomi, förfelas verksamhetens idé - att vara en samlingspunkt för de estniska verksamheterna i Storstockholmsområdet.

De juridiska processerna

Hyresgäster som brutit mot hyresavtalen har sagts upp. Ärenden har gått vidare till Hyresnämnden som har beslutat till Eesti Majas fördel. I ett fall har hyresgästen överklagat till hovrätten som också beslutat till Eesti Majas fördel. Hyresgästen ansökte om prövningstillstånd hos Högsta domstolen.

Underhållsplan och fortlöpande bankkontakter

Den underhållsplan som fastställdes 2018 ligger till grund för bl.a. arbetet med stambytet. Arbetet med stambytet har medfört betydande investeringar i storleksordningen drygt 20 miljoner kronor. Under den nästkommande 15-årsperioden planeras underhållsåtgärder främst avseende fastigheternas fönster och tak i storleksordningen 15 miljoner kronor. För att bibehålla goda relationer med Bolagets bank genomförs möten kontinuerligt, då bland annat väsentliga händelser inom verksamheten redovisas och diskussioner om framtida finansieringsbehov förs. Under verksamhetsåret har finansieringsbehovet av stamrörsbytet varit fokus i diskussionerna med banken.

Några korta kommentarer till resultaträkningen

Omsättningen under räkenskapsåret uppgick

till 4 965 (4 771) tkr och resultatet, efter finansiella poster, blev 326 (-586) tkr. Hyrorna för bostäder uppgick till 2 868 (2 651) tkr och för lokaler till 3 024 (2 437) tkr.

Utveckling av lokalytor

Under de senaste åren har en projektgrupp arbetat med uppgift att säkerställa en effektivare uthyrning av Eesti Majas lokaler och som fortsatt ger de estniska organisationerna goda ekonomiska möjligheter att långsiktigt fortsätta sina verksamheter i lokalerna. Diskussioner har genomförts med berörda hyresgäster och implementerats under året.

Rockader och hyressättning i huset

I samband med att föreningarna på plan 5 (Viru) under året flyttat ut har ytan åter blivit bostadslägenhet. Policyn för hyressättning är på plats med nya hyresnivåer som bättre avspeglar den lokala marknaden.

Konstsamlingen

Eesti Majas konstsamling hör till de största samlingarna av estnisk konst utanför Estland med ca 450 objekt. Huvuddelen är skapade av estniska konstnärer i Sverige och Estland. Eesti Maja har beslutat att renodla sin konstsamling till att bli mer tydligt fokuserad på

den estniska konsten i Sverige, det betyder att den i huvudsak ska bestå av verk av estniska konstnärer verksamma i Sverige under perioden 1944 - 1991. Eesti Maja kommer att fortsätta att renodla konstsamlingen genom försäljningar.

Restaurang och festvåning

En ny form av samarbete för festvåning och kök planeras när husets stambyte är genomfört. Samarbetsformer med externa aktörer diskuteras och har inletts med några möjliga partners. Uthyrning av festvåningen dagtid har ökat främst till externa sammankomster och konferenser. Som tidigare gäller att estniska föreningar får använda lokalerna hyresfritt.

Väsentliga händelser efter bokslutsperiodens slut

Planerad hyresförhandling kommer att ske under 2024, efter genomfört stambyte och renovering av kök och badrum. Förhandlingen kommer att grunda sig på bedömningen av det nya bruksvärdet.

Processen med en uppsagd hyresgäst där hyresgästen överklagade i alla rättsliga instanser beslutades slutgiltigt till Eesti Majas fördel. Högsta Domstolen nekade hyresgästen prövningstillstånd.

Eesti Majas verksamhetsidé och grundtanke

Restaurang, konferens och festvåning

Alltsedan Eesti Majas grundande har syftet varit att skapa ett centrum, ett hem, för estniska organisationer och sammanslutningar i Storstockholmsområdet. Äldrerådets Eesti Maja Klubi "after work" har inte kunnat anordnats under året pga. det pågående stambytet. Likaså har en mindre mängd evenemang genomförts i festsalen under året. Som tidigare är använder minst tre sångköror husets lokaler regelbundet. Som en av våra absolut äldsta hyresgäster har den Estniska Förskolans verksamhet bedrivits i Estniska Huset alltsedan 1973. De som använt Eesti Majas lokaler är Stockholms Estniska Kör, folkdansgruppen Vir-

vel, Sverigeesternas Riksförbunds arkivgrupp, Estniska Kulturskolan, Estniska Församlingen, Estlandssvenskarna, Estniska Lärdomssällskapet och Estniska Kultursamfundet.

Med detta sagt, ligger AB Eesti Majas grundtanke och verksamhetsidé fast: Att fungera som ett nav och en samlingspunkt för esterna i Stockholmsområdet. Ovanstående, och att förvaltningsmässigt vara på god väg att återskapa ordning och reda, har styrelsen uppfattat vara syftet med det av bolagsstämman givna uppdraget.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 965	4 771	4 413	4 627
Resultat efter fin. poster (tkr)	326	-586	1 762	606
Soliditet (%)	24,4	42,6	43,1	35,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	794 367	6 431 599	-393 477
<i>Disposition enl beslut av föregående års årsstämma:</i>				
- balanseras i ny räkning			-393 477	393 477
Årets resultat				326 113
Vid årets slut	500 000	794 367	6 038 122	326 113

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	<i>Belopp i kr</i>
- balanserat resultat	6 038 122
- årets vinst	326 113
Totalt	6 364 235

disponeras så att:

- i ny räkning överföres

Summa	6 364 235
	6 364 235

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 964 870	4 770 740
Övriga rörelseintäkter		172 062	154 823
Summa rörelseintäkter		5 136 932	4 925 563
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 761 316	-4 100 153
Personalkostnader och arvoden	3	-833 716	-808 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 767	-447 876
Summa rörelsekostnader		-4 035 799	-5 356 630
Rörelseresultat		1 101 133	-431 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 921	1 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 941	-156 235
Summa finansiella poster		-775 020	-154 954
Resultat efter finansiella poster		326 113	-586 021
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	200 056
Summa bokslutsdispositioner		-	200 056
Resultat före skatt		326 113	-385 965
Skatter			
Skatt		-	-7 512
Årets resultat		326 113	-393 477

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 969 058	13 409 825
Inventarier, maskiner och installationer	5	-	-
Konst	6	261 054	261 054
Pågående om och tillbyggnad		15 105 411	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 335 523	13 670 879
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 190	9 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 190	9 190
Summa anläggningstillgångar		28 344 713	13 680 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 915	37 708
Övriga fordringar	8	1 757 064	1 030 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 873	74 923
Summa kortfristiga fordringar		2 112 852	1 143 266
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		980 956	2 393 048
Summa kassa och bank		980 956	2 393 048
Summa omsättningstillgångar		3 093 808	3 536 314
SUMMA TILLGÅNGAR		31 438 521	17 216 383

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr Not 2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		794 367	794 367
Summa bundet eget kapital		1 294 367	1 294 367

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 038 122	6 431 599
Årets resultat		326 113	-393 477
Summa fritt eget kapital		6 364 235	6 038 122

Summa eget kapital

7 658 602 7 332 489

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	-	2 000 000
Övriga skulder		-	27 500
Summa långfristiga skulder		-	2 027 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfr skuld	9, 10	18 100 000	4 800 000
Leverantörsskulder		3 572 813	535 465
Skatteskulder		6 064	200
Övriga skulder		1 202 064	1 134 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 978	1 386 576
Summa kortfristiga skulder		23 779 919	7 856 394

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 438 521 17 216 383

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kost-

nader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning.

Anläggningstillgångar

ÅR 2023: Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

ÅR 2022: Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas (föregående år inom parantes).

Komponenter 2023:	<i>Antal år</i>	<i>(Antal år föreg år)</i>
Stomme och grund	100	
Stomkomplettering	50	
Värme, sanitet, VVS	40	
El	30	
Inre ytskikt	30	
Ventilation	40	
Fasad	40	
Yttertak	35	
Hiss	25	
Anläggningstillgångar 2022:		
- Byggnader	-	(43,5)
- Inventarier	-	(5)

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror, bostäder	2 867 837	2 651 972
Hyror, lokaler	3 024 218	2 436 697
Outhyrda lokaler	-311 915	-56 651
Hysesreduceringar	-148 864	-17 538
Outhyrda bostäder	-466 406	-243 740
	4 964 870	4 770 740

Not 3 Personal

<i>Personal</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, styrelsearvoden och sociala kostnader	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	334 965	308 560
Styrelsearvoden	300 000	300 000
Sociala kostnader	173 755	175 045
Pensionskostnader	24 996	24 996
Summa	833 716	808 601

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad 1970-12-14	19 472 855	19 472 855
- Mark 1970-12-14	151 512	151 512
- Mark / uppskrivning	2 740 109	2 740 109
	22 364 476	22 364 476
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-8 954 651	-8 506 775
- Årets avskrivning enligt plan	-440 767	-447 876
	-9 395 418	-8 954 651
Redovisat värde vid årets slut	12 969 058	13 409 825

	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde 2022, Lindbacken 4, Specialenhet	-	-
Endast lokaler i fastigheten Kulturbyggnad typkod 826		
Taxeringsvärde. 2022, Lindbacken 13, värdeår 1983		
Byggnader	28 795 000	28 795 000
Mark	70 091 000	70 091 000
	98 886 000	98 886 000
Fördelas på		
Bostäder, 22 st lägenheter	95 000 000	95 000 000
Lokaler	3 886 000	3 886 000
	98 886 000	98 886 000

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Ingående anskaffningsvärde	353 405	353 405
	353 405	353 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-353 405	-353 405
	-353 405	-353 405
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	261 054	281 647
- Avyttringar och utrangeringar	-	-20 593
Vid årets slut	261 054	261 054
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	261 054	261 054

Konst skrivs ej av.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 190	9 190
Redovisat värde vid årets slut	9 190	9 190

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto fastighetsägarna Service	1 226 345	299 488
Skattekonto	4 469	-
Förlikning reglerad i början av jan	-	731 147
Momsfordran	525 878	-
Övrigt	372	-
	1 757 064	1 030 635

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långivare Handelsbanken, reverslån	18 100 000	6 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-18 100 000	-4 800 000
	-	2 000 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	24 116 000	12 116 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	INGA	INGA

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerad hyresförhandling kommer att ske under 2024, efter genomfört stambyte och renovering av kök och badrum. Förhandlingen kommer att grunda sig på bedömningen av det nya bruksvärdet.

Processen med en uppsagd hyresgäst där hyresgästen överklagade i alla rättsliga instanser beslutades slutgiltigt till Eesti Majas fördel. Högsta Domstolen nekade hyresgästen prövningstillstånd.



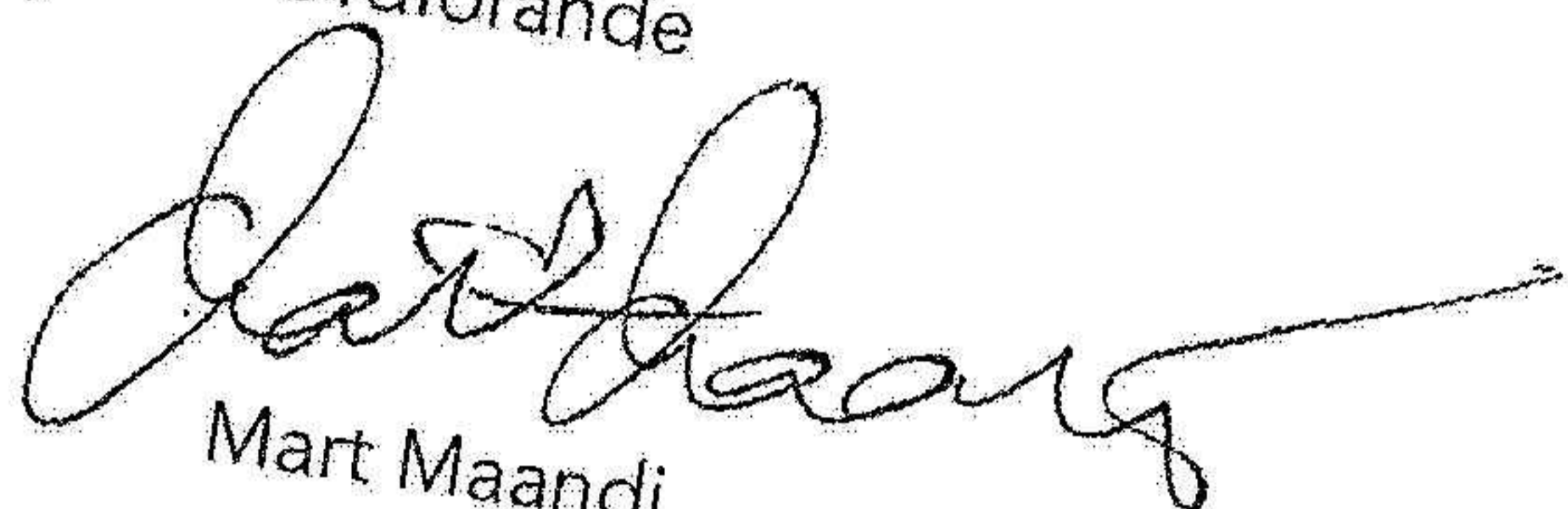
Underskrifter

Stockholm den 23/4 2024


2024061807393



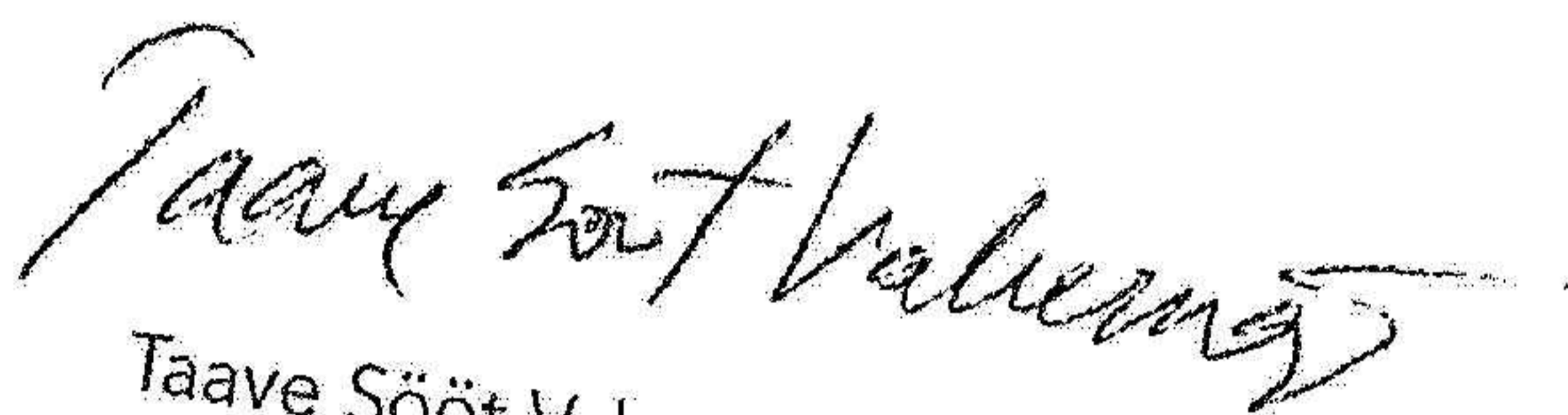
Mats Adamsson
Ordförande



Mart Maandi



Andres Muld



Taave Sööt Vahermägi
Verkställande direktör



Rein Leipalu



Henri Malvet



Mark Teose

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Eesti Maja - Estniska Huset
Org.nr. 556059-9028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Eesti Maja - Estniska Huset för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Eesti Maja - Estniska Husets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Eesti Maja - Estniska Huset 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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. Risken 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 AB Eesti Maja - Estniska Huset för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Eesti Maja - Estniska Huset 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.

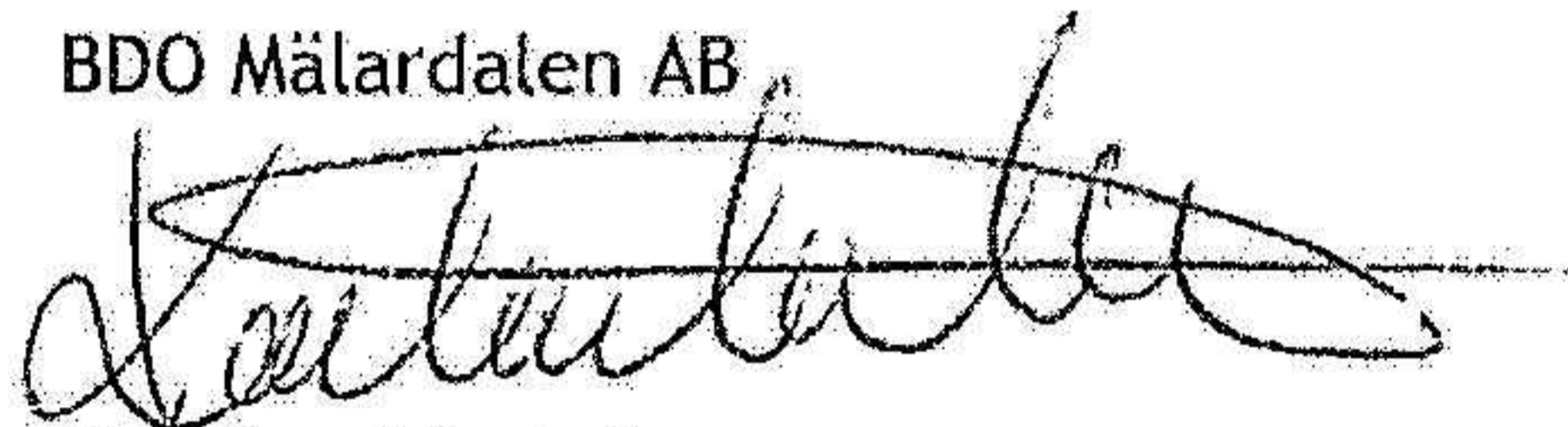
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 25 april 2024

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

ÅRSSTÄMMA AB EESTI MAJA - ESTNISKA HUSET (publ)

KALLELSE: Aktieägarna i AB Eesti Maja - Estniska Huset kallas härmed till årsstämma torsdagen den 16 maj 2024 kl.18.00 i Estniska Huset, Wallingatan 34, 1 tr. Stockholm. Kallelsen hålls tillgänglig på bolagets hemsida www.eestimaja.se. Närvaroregistrering påbörjas kl.17.00.

ANMÄLAN: Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara införd i aktieboken per torsdagen den 16 maj 2024, dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast måndag den 13 maj 2024 under adress AB Eesti Maja - Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm eller e-post: info@eestimaja.se.

OMBUD: Aktieägare som företräds genom ombud skall utfärda fullmakt för ombudet. Fullmakt i original, samt för juridisk person även registreringsbevis, bör sändas till bolaget på ovanstående postadress i god tid före årsstämman. Fullmakten och registreringsbeviset får inte vara äldre än ett år.

AKTIEÄGARES FRÅGERÄTT: Aktieägare som är närvarande vid stämman har rätt att begära upplysningar avseende ärenden på dagordningen eller bolagets ekonomiska situation i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

ÖVRIGT: Inkomna motioner publiceras i samband med kallelsens utskick på bolagets hemsida www.eestimaja.se. Årsredovisning med redovisningshandlingar och revisionsberättelse finns att hämta på bolagets hemsida fr.o.m. den 29 april 2024.

Information, fullmaktsformulär och övriga handlingar gällande årsstämman återfinns på bolagets hemsida www.eestimaja.se. Kopior av handlingarna, samt av kallelsen, sänds kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

DAGORDNING:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av dagordning.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut
 - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och den verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna.
9. Bestämmande av antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt i förekommande fall antalet revisorer och revisorssuppleanter som skall väljas av stämman.
10. Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter, revisorer och eventuella revisorssuppleanter samt ledamöter till valberedning och äldreråd.
11. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

Stockholm i april 2024

AB EESTI MAJA - ESTNISKA HUSET (publ)
STYRELSEN

2024061807398

