20240806033664

ÅRSREDOVISNING

för

Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556958-7818

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

Edvard Tahan

Edvart Tahan

Årsredovisning

för

Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB

556958-7818

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB 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
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Norrköping och är ett dotterbolag till Edward Maksibahhe Investment AB 556722-2772.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2019/20**	**2018/19**
Nettoomsättning	1 030	849	834	1 072	743
Resultat efter finansiella poster	-21	-16	70	24	39
Soliditet (%)	8,1	7,6	6,6	5,9	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	679 913	-15 973	**713 940**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 973	15 973	**0**
Årets resultat			-21 164	**-21 164**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**663 940**	**-21 164**	**692 776**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500000 (500000)kr.

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	663 940
årets förlust	-21 164
	642 776

disponeras så att	
i ny räkning överföres	642 776
	642 776

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		1 029 567	849 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 029 567**	**849 059**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-141 150	-116 504
Övriga externa kostnader		-117 045	-97 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 873	-408 873
Summa rörelsekostnader		**-667 068**	**-623 282**
Rörelseresultat		**362 499**	**225 777**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		984	1 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 647	-243 396
Summa finansiella poster		**-383 663**	**-241 750**
Resultat efter finansiella poster		**-21 164**	**-15 973**
Resultat före skatt		**-21 164**	**-15 973**
Årets resultat		**-21 164**	**-15 973**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 619 783	8 028 656
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 619 783**	**8 028 656**
Summa anläggningstillgångar		**7 619 783**	**8 028 656**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 778	39 906
Övriga fordringar		62 786	478 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 941	20 117
Summa kortfristiga fordringar		**123 505**	**538 681**
Kassa och bank			
Kassa och bank		790 511	831 072
Summa kassa och bank		**790 511**	**831 072**
Summa omsättningstillgångar		**914 016**	**1 369 753**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 533 799**	**9 398 409**

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		663 940	679 913
Årets resultat		-21 164	-15 973
Summa fritt eget kapital		**642 776**	**663 940**
Summa eget kapital		**692 776**	**713 940**
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 991 858
Skulder till koncernföretag		1 588 007	2 093 893
Summa långfristiga skulder		**1 588 007**	**8 085 751**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 991 858	408 112
Leverantörsskulder		48 904	0
Övriga skulder		26 153	24 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 101	166 181
Summa kortfristiga skulder		**6 253 016**	**598 718**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 533 799**	**9 398 409**

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:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 691 818	10 691 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 691 818**	**10 691 818**
Ingående avskrivningar	-2 663 162	-2 254 289
Årets avskrivningar	-408 873	-408 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 072 035**	**-2 663 162**
Utgående redovisat värde	**7 619 783**	**8 028 656**

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år till kreditinstitut	0	4 359 410
Skulder som förfaller senare än fem år till koncernföretag	1 588 007	2 093 893
	1 588 007	**6 453 303**

Samtliga skulder till kreditinstitut kommer att förnyas under 2024 varför de klassificeras som kortfristig detta år.

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 420 000	7 420 000
	7 420 000	**7 420 000**

Stockholm den 30 juni 2024

Edvart Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556958-7818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östergötlands System och Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östergötlands System och Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2024

Niklas Makal
Auktoriserad revisor