

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16/5 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2023-05-16



Tommy Ahlström

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brevduvan 19, S:t Larsgatan 22 och 22 A samt Klostergatan 19 centralt beläget i Linköping. Byggnaderna inrymmer lokaler för Odd Fellows verksamhet, affärs- och kontorslokaler, bostäder samt parkeringplatser.

Utveckling av lokaler och bostäder har skett under året i samband med byte av hyresgäst samt uppgradering av lokal till ny standard. Fortsatt marknadsanpassning av hyresnivåer har också skett i samband med förnyelse av avtal.

Fastigheten var vid årets slut fullt uthyrd.

Byggnaderna har generellt inga stora reparations- eller ombyggnadsbehov utan underhåll och åtgärder har relaterat till enskild lokal eller bostad.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 165 055	2 888 481	2 770 817	2 666 492
Resultat efter finansiella poster	609 780	44 166	533 837	759 485
Soliditet (%)	28	26	24	20
Balansomslutning	12 129 084	11 452 043	12 103 650	12 471 145

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	80 000	1 786 088
Årets resultat			363 159
Belopp vid årets utgång	800 000	80 000	2 149 247

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 786 088
Årets resultat	363 159
	<u>2 149 247</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 149 247
	<u>2 149 247</u>

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

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 165 055	2 888 481
Övriga rörelseintäkter		9 153	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 174 208</u>	<u>2 888 481</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 608 840	-2 044 885
Övriga externa kostnader		-222 383	-178 861
Personalkostnader	2	-132 122	-86 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 525	-429 244
Summa rörelsekostnader		<u>-2 412 870</u>	<u>-2 739 850</u>
Rörelseresultat		761 338	148 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 617	-104 465
Summa finansiella poster		<u>-151 558</u>	<u>-104 465</u>
Resultat efter finansiella poster		609 780	44 166
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-152 000	-11 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-152 000</u>	<u>-11 000</u>
Resultat före skatt		457 780	33 166
Skatter			
Skatt på årets resultat		-94 621	-6 669
Årets resultat		<u>363 159</u>	<u>26 497</u>

2023052413802

KS

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

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

Byggnader och mark

3

9 821 084

10 198 214

Inventarier, verktyg och installationer

4

280 697

178 056

Summa materiella anläggningstillgångar

10 101 781

10 376 270

Summa anläggningstillgångar

10 101 781

10 376 270

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

669 823

440 677

Övriga fordringar

11 931

152 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 202

49 022

Summa kortfristiga fordringar

732 956

641 703

Kassa och bank

Kassa och bank

1 294 347

434 070

Summa kassa och bank

1 294 347

434 070

Summa omsättningstillgångar

2 027 303

1 075 773

SUMMA TILLGÅNGAR

12 129 084

11 452 043

2023052413803

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

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

Aktiekapital	800 000	800 000
Reservfond	80 000	80 000
Summa bundet eget kapital	880 000	880 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 786 088	1 759 591
Årets resultat	363 159	26 497
Summa fritt eget kapital	2 149 247	1 786 088

Summa eget kapital**3 029 247** **2 666 088****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	474 000	322 000
Summa obeskattade reserver	474 000	322 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	6 973 000	7 253 000
Summa långfristiga skulder	6 973 000	7 253 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
Leverantörsskulder	41 616	42 206
Övriga skulder	154 298	41 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 176 923	846 880
Summa kortfristiga skulder	1 652 837	1 210 955

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**12 129 084****11 452 043**

MS

2025052413804

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

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:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1

1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

18 856 478

18 555 664

Inköp

0

300 814

Utgående anskaffningsvärden

18 856 478

18 856 478

Ingående avskrivningar

-8 658 264

-8 284 439

Årets avskrivningar

-377 130

-373 825

Utgående avskrivningar

-9 035 394

-8 658 264

Redovisat värde

9 821 084

10 198 214

Taxeringsvärden

Mark

9 904 000

12 156 000

Byggnader

17 271 000

13 684 000

27 175 000

25 840 000

115

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	926 228	926 228
Inköp	175 036	0
Utgående anskaffningsvärden	1 101 264	926 228
Ingående avskrivningar	-748 172	-692 753
Årets avskrivningar	-72 395	-55 419
Utgående avskrivningar	-820 567	-748 172
Redovisat värde	280 697	178 056

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 853 000	6 133 000

Not 6 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån/skuld om 7 253 000 kronor (fg år 7 533 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 973 000	7 253 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

115

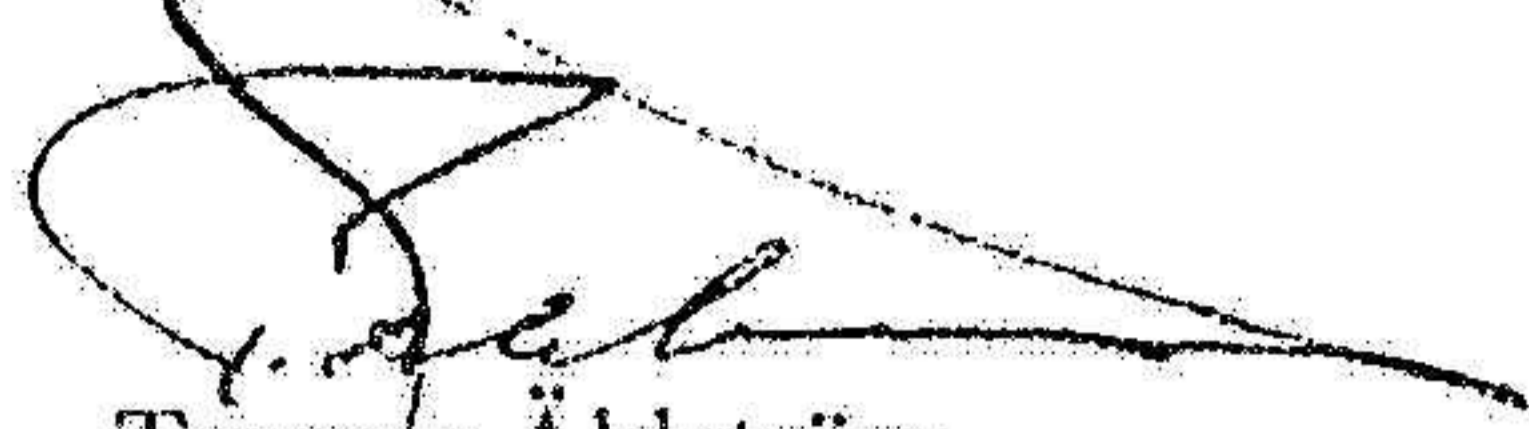
Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

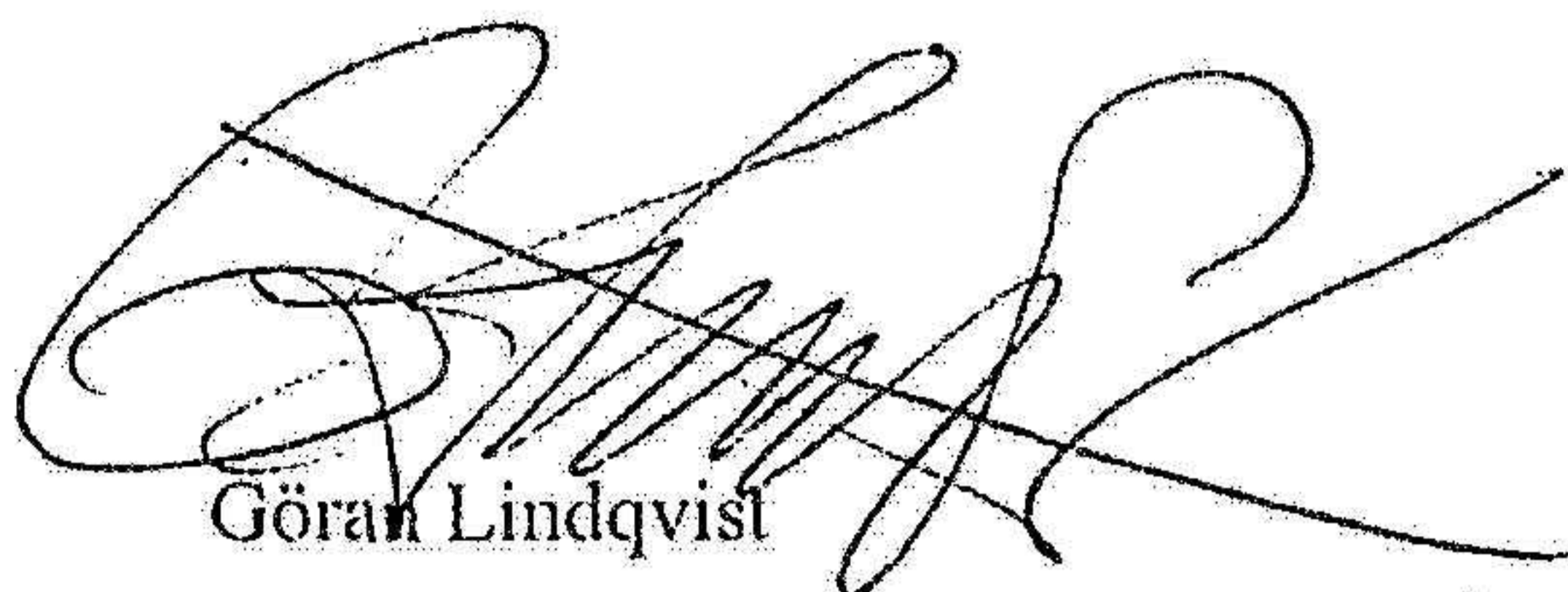
2023052413807

Linköping 2023-03-21



Tommy Åhlström

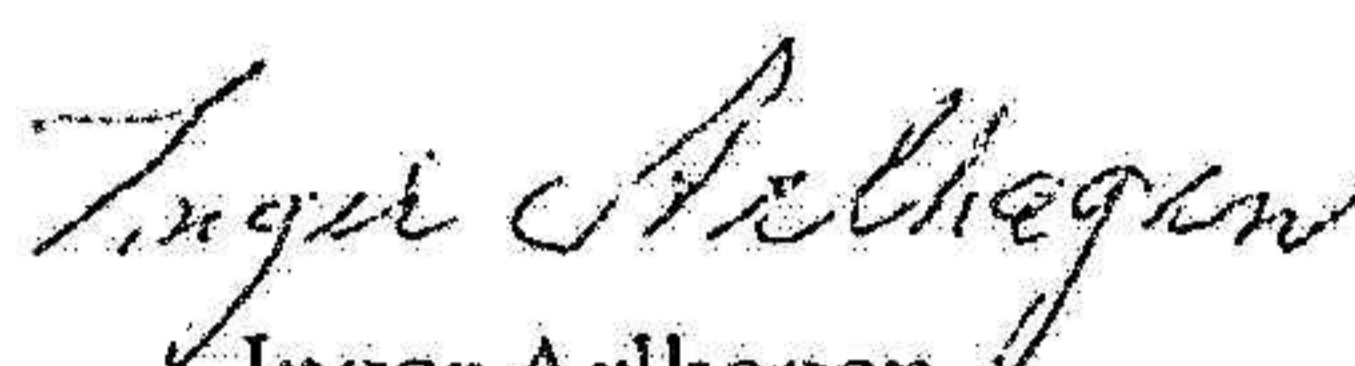
Verkställande direktör



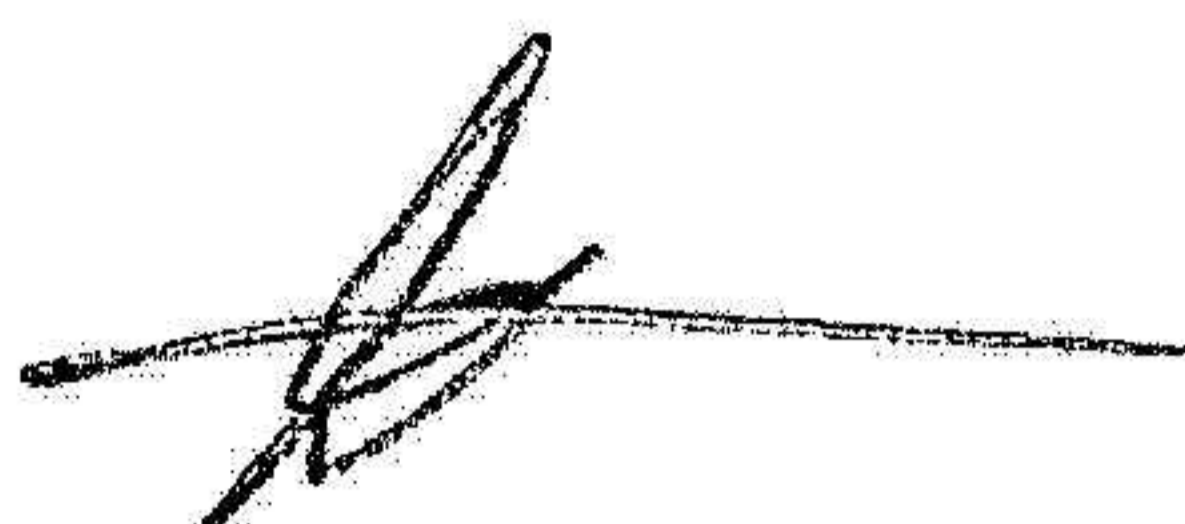
Göran Lindqvist



Olof Sundelin



Inger Arlhagen



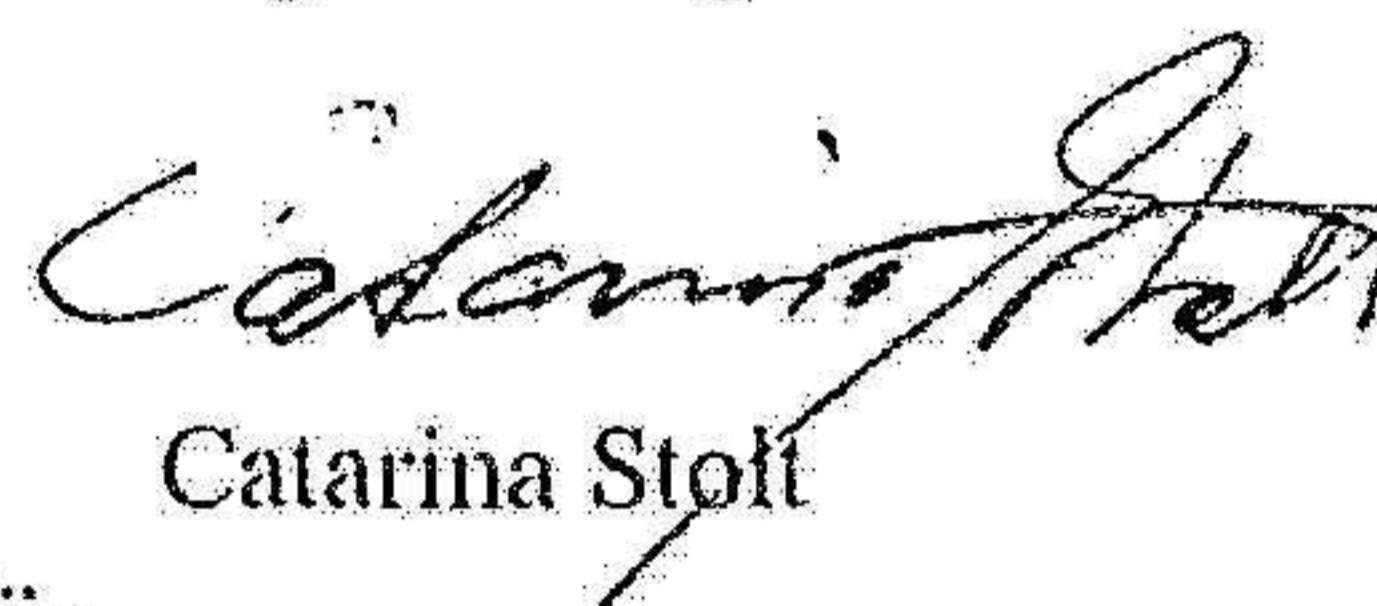
Tommy Johansson



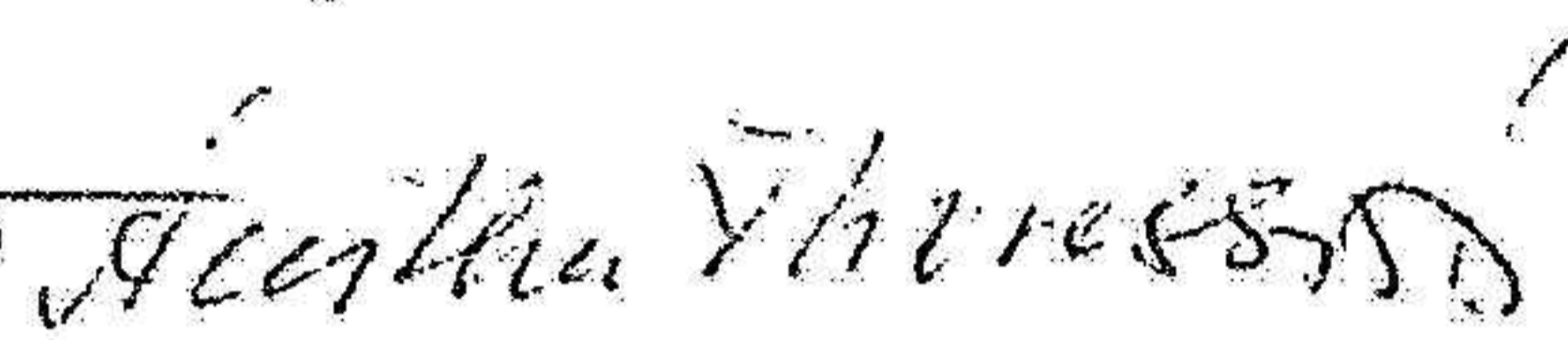
Lennart Qvist

(styrelsesuppleant) som ersättare för

Nils Erik Eriksson



Catarina Stolt



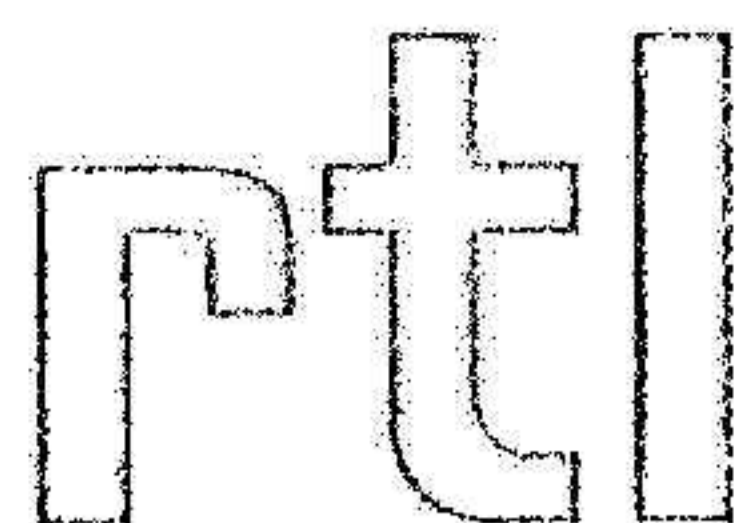
Anitha Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Peter Broomé

Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen
Org.nr. 556013-4644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Östergyllens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östergyllen enligt god revisorsred 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 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

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

115

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östergyllen enligt god revisorsred 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

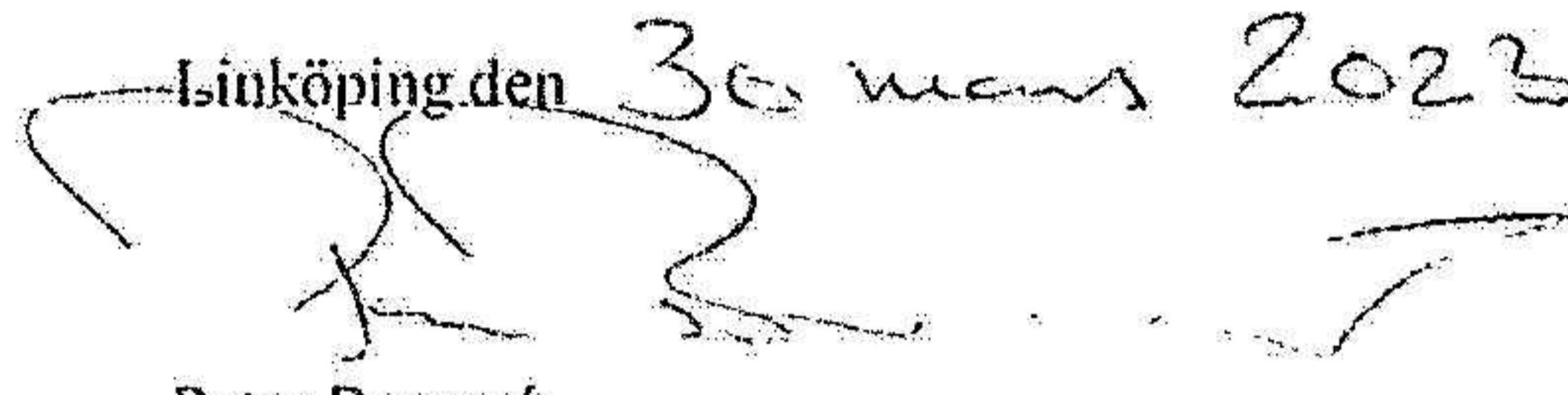
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Linköping den 30 mars 2023

 Peter Broomé
 Godkänd revisor