

Årsredovisning för
Östra Centrum Fastighets AB
556584-6325

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östra Centrum Fastighets AB, 556584-6325, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Linköpings kommun Östergötlands län, bedriver i huvudsak fastighetsförvaltning avseende fastigheten Tullporten 27 i Nyköping.

Bolaget är ett moderbolag till det helägda dotterbolaget Långhalsen AB, 556560-4443. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till 7 kap 3§ ÄRL.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Möbelcentrum, 556047-0535.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i Tkr 2017-12-31
Nettoomsättning	2 842	3 098	3 058	3 120	3 092
Resultat efter finansiella poster	-490	220	56	340	183
Balansomslutning	62 272	63 223	63 599	65 005	65 108
Soliditet %	27	27	28	28	28

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	18 181 639	-451 274	-475 852
Disposition enligt beslut av årets årsstämma;			-475 852	475 852
Årets avskrivning på uppskrivning		-418 025	418 025	
Årets resultat				-390 592
Vid årets slut	100 000	17 763 614	-509 101	-390 592

Förslag till disposition av företagets ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-509 101
årets resultat	-390 593
Totalt	-899 694
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-899 694
Summa	-899 694

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2022072908958

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		2 842 483	3 098 350
		<u>2 842 483</u>	<u>3 098 350</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 791 248	-1 284 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 067 040	-1 067 040
Rörelseresultat		<u>-15 805</u>	<u>746 473</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 179	-526 299
Resultat efter finansiella poster		<u>-489 984</u>	<u>220 174</u>
Bokslutsdispositioner		-	-800 000
Resultat före skatt		<u>-489 984</u>	<u>-579 826</u>
Skatt på årets resultat		99 392	103 974
Årets resultat		<u>-390 592</u>	<u>-475 852</u>

2022072908959

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 078 800	41 145 840
		<u>40 078 800</u>	<u>41 145 840</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	20 000 260	20 000 260
		<u>20 000 260</u>	<u>20 000 260</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 079 060</u>	<u>61 146 100</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 906	-
Aktuell skattefordran		87 632	89 930
Övriga fordringar		131 804	145 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 342	-
		<u>301 684</u>	<u>235 742</u>
Kassa och bank		<u>1 890 845</u>	<u>1 840 783</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 192 529</u>	<u>2 076 525</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 271 589</u>	<u>63 222 625</u>

2022072908960

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	17 763 614	18 181 639
		<u>17 863 614</u>	<u>18 281 639</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-509 101	-451 274
Årets resultat		-390 592	-475 852
		<u>-899 693</u>	<u>-927 126</u>
Summa eget kapital		<u>16 963 921</u>	<u>17 354 513</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	4 614 098	4 724 547
		<u>4 614 098</u>	<u>4 724 547</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 000 000	24 500 000
Skulder till koncernföretag		15 161 021	15 461 021
		<u>39 161 021</u>	<u>39 961 021</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		160 659	62 513
Övriga kortfristiga skulder		51 222	61 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		820 668	558 970
		<u>1 532 549</u>	<u>1 182 544</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 271 589</u>	<u>63 222 625</u>

2022072908961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannoligt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	0,9-6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekten av förändringar i gällande skattesatser i resultatförs i den period förändringen lagstodas. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 797 066	24 797 066
Vid årets slut	24 797 066	24 797 066
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 565 098	-6 034 218
-Årets avskrivning	-530 880	-530 880
Vid årets slut	-7 095 978	-6 565 098
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	22 913 872	23 450 032
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-536 160	-536 160
Vid årets slut	22 377 712	22 913 872
Redovisat värde vid årets slut	40 078 800	41 145 840
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 424 850	1 424 850
Redovisat värde vid årets slut	1 424 850	1 424 850

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 000 260	20 000 260
Redovisat värde vid årets slut	20 000 260	20 000 260

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Långhalsen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal- andelar</i>	<i>Kapital andel i %</i>	<i>Rösträtts andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Långhalsen AB, 556560-4443, Linköping	1 300	100	100	20 000 260
				20 000 260

	<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Långhalsen AB, 556560-4430, Linköping	22 365 612	-10 360

Not 4 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	18 281 639	18 615 036
Avskrivningar av uppskrivna tillgångar	-418 025	-433 397
Redovisat värde vid årets slut	17 863 614	18 181 639

2022072908963

Not 5 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Belopp vid årets ingång	4 724 547	4 834 996
Under året återförda belopp	-110 449	-110 449
Uppskjuten skatteskuld	4 614 098	4 724 547
Uppskjuten skatteskuld	4 614 098	4 724 547

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	22 000 000	22 500 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	30 600 000	30 600 000
Andra ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

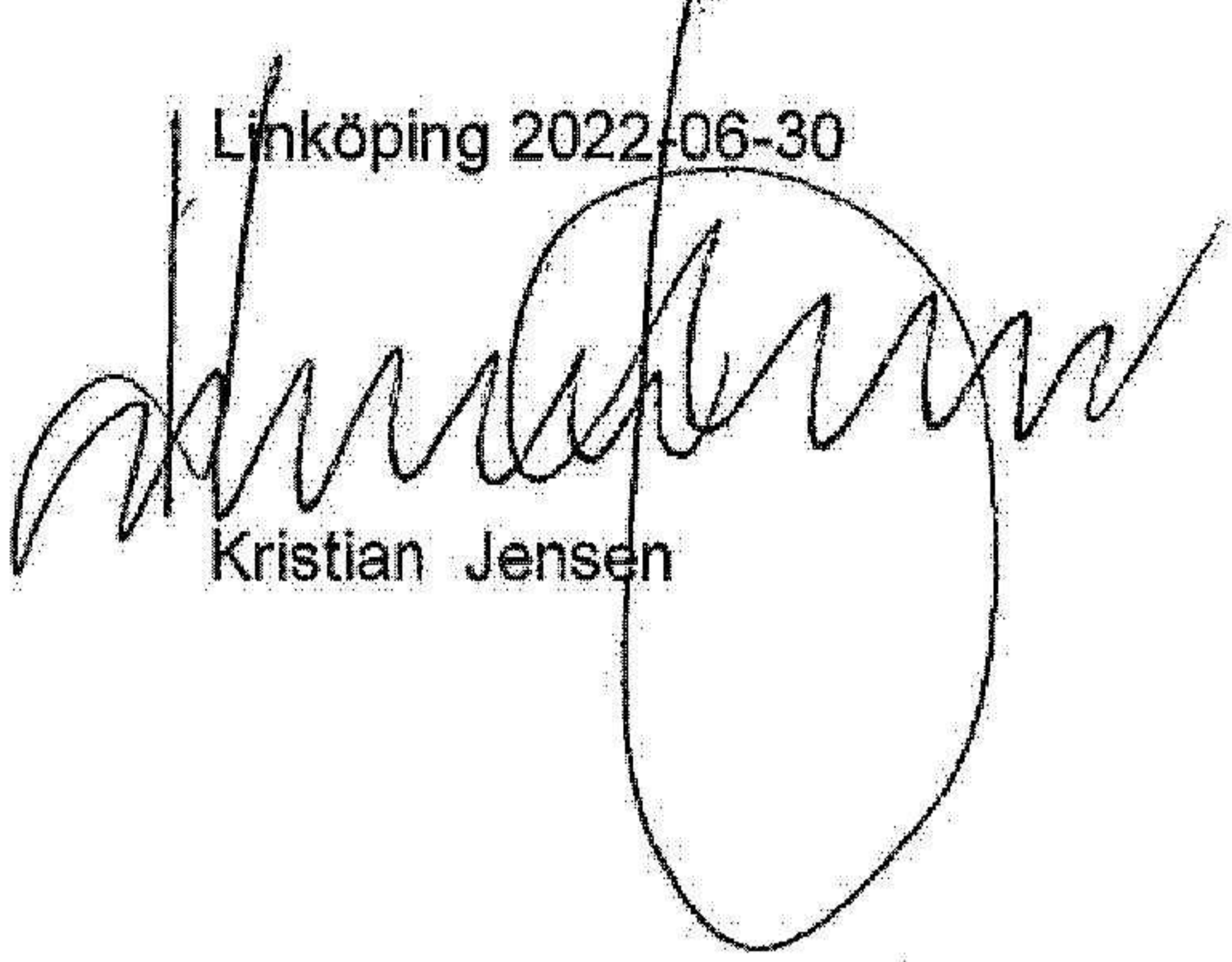
Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet:

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

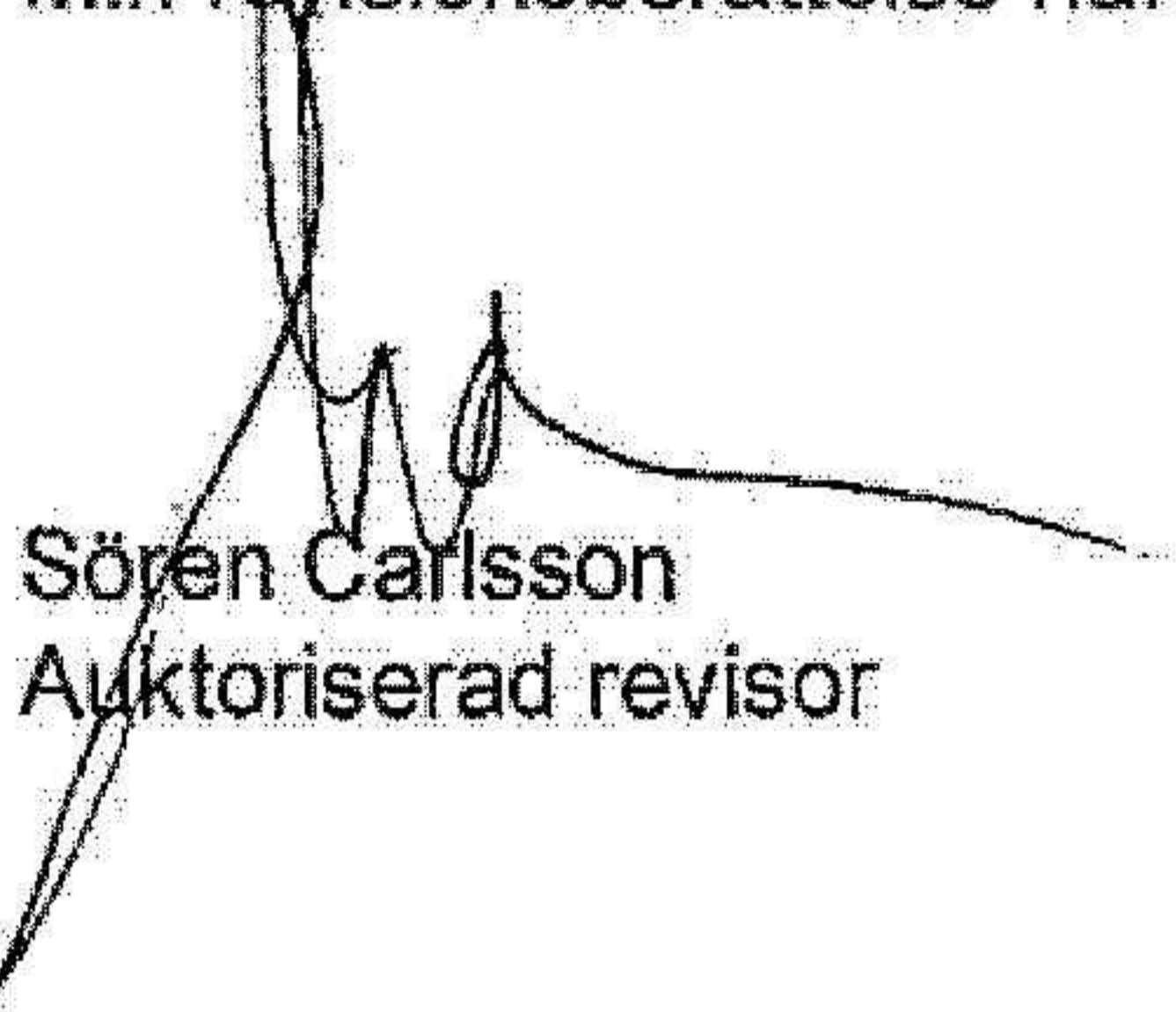
Underskrifter

Linköping 2022-06-30



Kristian Jensen

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Sören Carlsson
Auktoriserad revisor

2022072908965

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Centrum Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2022-06-30.


Kristian Jensen

2022072908966

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Centrum Fastighets AB, org.nr 556584-6325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Centrum Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Centrum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Östra Centrum Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

g
b


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 Östra Centrum Fastighets AB för år 2021 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 Östra Centrum Fastighets 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:


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

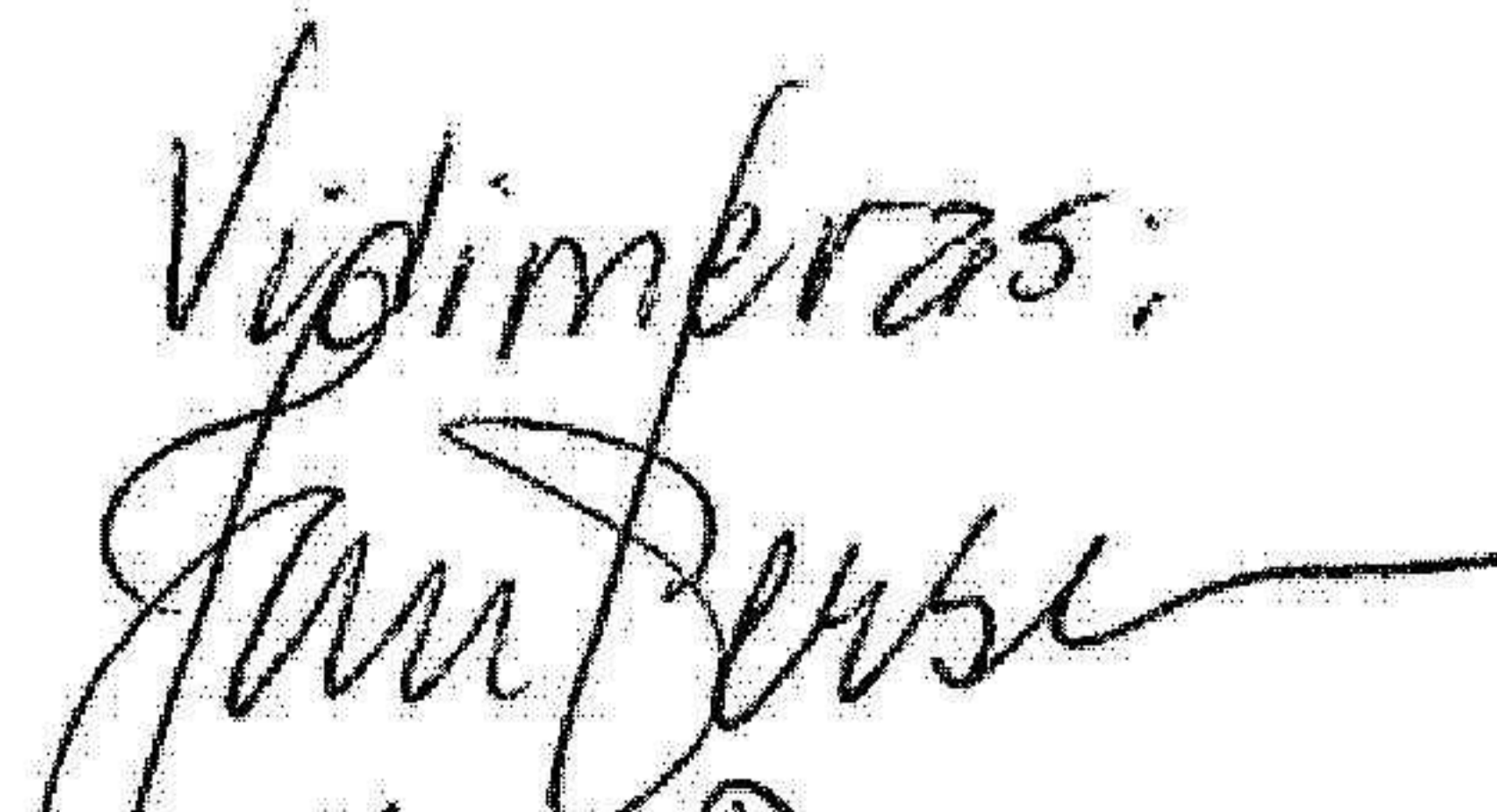
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping 2022-06-30


Sören Carlsson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Jan Persson
0494-15766