

Årsredovisning
för
Östra Ågatan PropCo AB
559336-1362

Räkenskapsåret
2021-09-21 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Filip Güven, Styrelseledamot
2023-06-28

Styrelsen för Östra Ågatan PropCo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-21 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår. Inga övriga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	390
Resultat efter finansiella poster	-815
Soliditet (%)	1,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		850 000		850 000
Årets resultat			-815 938	-815 938
Belopp vid årets utgång	25 000	850 000	-815 938	59 062

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	850 000
årets förlust	-815 938
	34 062
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 062
	34 062

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

Resultaträkning

Not

2021-09-21
-2022-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 390 124

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 390 124

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -737 251

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -129 339

Summa rörelsekostnader -866 590

Rörelseresultat -476 466

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -338 420

Summa finansiella poster -338 420

Resultat efter finansiella poster -814 886

Resultat före skatt -814 886

Skatter

Skatt på årets resultat -1 052

Årets resultat -815 938

Balansräkning **Not** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 5 149 790

Summa materiella anläggningstillgångar 5 149 790

Summa anläggningstillgångar 5 149 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 342 118

Summa kortfristiga fordringar 342 118

Kassa och bank

Kassa och bank 6 665

Summa kassa och bank 6 665

Summa omsättningstillgångar 348 783

SUMMA TILLGÅNGAR 5 498 573

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	850 000
Årets resultat	-815 938
Summa fritt eget kapital	34 062
Summa eget kapital	59 062

Långfristiga skulder

Övriga skulder	4 993 129
Summa långfristiga skulder	4 993 129

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	153 494
Skulder till koncernföretag	266 793
Skatteskulder	1 052
Övriga skulder	25 043
Summa kortfristiga skulder	446 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 498 573

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 32

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut tagit över en fordran från Vigårda Holding AB om 18 511 014 kr. I övrigt inga andra väsentliga händelser.

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	5 279 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 279 129
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-129 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 339
Utgående redovisat värde	5 149 790

Stockholm 2023-06-27

Filip Güven
Filip Güven

Danijel Güven
Danijel Güven

Zeki Güven
Zeki Güven

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Nahir Yeniay
Nahir Yeniay
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Ågatan PropCo AB

Org.nr 559336-1362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Ågatan PropCo AB för räkenskapsåret 2021-09-21 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Ågatan PropCo ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Östra Ågatan PropCo AB enligt god revisors sed 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 lämpligt, 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ågatan PropCo AB för räkenskapsåret 2021-09-21 - 2022-12-31 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 Ågatan PropCo 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-27

Nahir Yeniay
Nahir Yeniay
Auktoriserad revisor

Östra Ågatan PropCo AB, Org.nr 559336-1362