

Årsredovisning

för

Edward Maksibahhe Investment AB

556722-2772

Räkenskapsåret

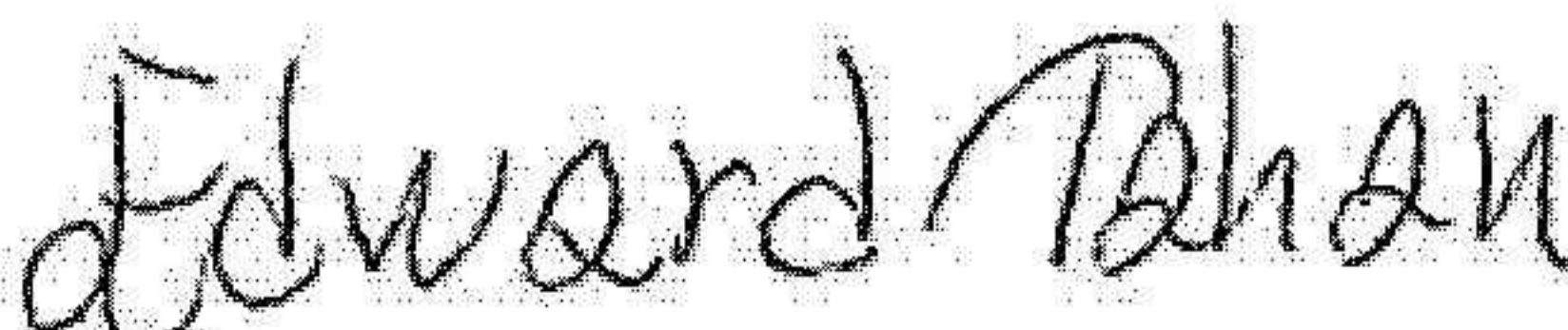
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edward Maksibahhe Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 juli 2024



Edvart Tahan

Styrelsen för Edward Maksibahhe Investment 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.

Bolaget är moderbolag till följande bolag: Östergötlands Sytem & Fastighetsförvaltning AB 556958-7818. Hjalmsåtra Property AB 559153-5843. EKBJ Investment AB 559051-1530. EKBJ Holding AB 559079-2312. Bolaget är moderföretag men ingen koncernredovisning upprättas med stöd av 7:3 ÄRL.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 621	4 287	4 069	3 947	3 703
Resultat efter finansiella poster	4 501	-678	465	5	269
Soliditet (%)	29,0	25,2	27,7	33,2	38,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 080 128	-677 880	20 502 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-677 880	677 880	0
Årets resultat			4 048 071	4 048 071
Belopp vid årets utgång	100 000	20 402 248	4 048 071	24 550 319

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 402 249
årets vinst	4 048 071
	24 450 320
disponeras så att i ny räkning överföres	24 450 320
	24 450 320

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		4 620 727	4 287 083
Övriga rörelseintäkter		332 500	89 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 953 227	4 376 240
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-990 227	-1 245 186
Övriga externa kostnader		-640 706	-590 304
Personalkostnader	2	-605 738	-700 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 956	-627 262
Summa rörelsekostnader		-2 786 627	-3 162 847
Rörelseresultat		2 166 600	1 213 393
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		89 589	32 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 245 186	171 938
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		293 125	-293 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 293 316	-1 802 586
Summa finansiella poster		2 334 584	-1 891 273
Resultat efter finansiella poster		4 501 184	-677 880
Resultat före skatt		4 501 184	-677 880
Skatter			
Skatt på årets resultat		-453 113	0
Årets resultat		4 048 071	-677 880

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 484 134	23 034 090
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 484 134	23 034 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	15 575 618	10 875 618
Fordringar hos koncernföretag		38 172 772	29 884 789
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 482 528	3 482 528
Andra långfristiga fordringar	7	2 760 713	4 587 892
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 991 631	48 830 827
Summa anläggningstillgångar		82 475 765	71 864 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		362 482	75 012
Övriga fordringar		114 105	35 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 256	234 862
Summa kortfristiga fordringar		641 843	345 679
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	561 200
Summa kortfristiga placeringar		0	561 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 608 539	8 610 266
Summa kassa och bank		1 608 539	8 610 266
Summa omsättningstillgångar		2 250 382	9 517 145
SUMMA TILLGÅNGAR		84 726 147	81 382 062

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 402 249	21 080 129
Årets resultat		4 048 071	-677 880
Summa fritt eget kapital		24 450 320	20 402 249
Summa eget kapital		24 550 320	20 502 249
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 073 565	53 733 395
Övriga skulder		868 552	846 620
Summa långfristiga skulder		22 942 117	54 580 015
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 959 842	5 459 850
Förskott från kunder		23 100	23 100
Leverantörsskulder		168 224	67 523
Skatteskulder		432 008	0
Övriga skulder		50 492	95 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 044	654 097
Summa kortfristiga skulder		37 233 710	6 299 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 726 147	81 382 062

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	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 521 576	28 521 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 521 576	28 521 576
Ingående avskrivningar	-5 487 487	-4 937 531
Årets avskrivningar	-549 956	-549 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 037 443	-5 487 487
Utgående redovisat värde	22 484 133	23 034 089
Taxeringsvärden byggnader	25 833 000	25 833 000
Taxeringsvärden mark	10 546 000	10 546 000
	36 379 000	36 379 000

Bokfört värde byggnader	16 956 266	17 493 672
Bokfört värde mark	5 527 868	5 540 418
	22 484 134	23 034 090

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 329	412 329
Försäljningar/utrangeringar	-312 271	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 058	412 329
Ingående avskrivningar	-412 329	-335 023
Omklassificeringar	312 271	
Årets avskrivningar		-77 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 058	-412 329
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Specifikation andelar koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Östergötlands System & Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	500	4 025 618
Hjälmsåtra Property AB	100%	100%	500	6 600 000
EKBJ Investment AB	100%	100%	500	350 000
EKBJ Holding AB	80%	80%	400	4 600 000
				15 575 618

	Org.nr	Säte
Östergötlands System & Fastighetsförvaltning AB	556958-7818	Stockholm
Hjälmsåtra Property AB	559153-5843	Stockholm
EKBJ Investment AB	559051-1530	Stockholm
EKBJ Holding AB	559079-2312	Stockholm

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
Utgående redovisat värde	3 482 528	3 482 528

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 587 892	0
Tillkommande fordringar	0	4 587 892
Avgående fordringar	-1 827 179	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 760 713	4 587 892
Utgående redovisat värde	2 760 713	4 587 892

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Samtliga skulder förfaller inom fem år.	22 942 117	54 580 015
	22 942 117	54 580 015

Skulder till kreditinstitut har flyttats till kortfristig del. Skulderna är till sin natur korta men bedömningen är att dem kommer förnyas.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 748 000	60 748 000
	60 748 000	60 748 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Edvart Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Edvart Tahan
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-31 23:47:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1494d3088f7e4cf2ac7546b7004f43c7

Underskrift 2

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-31 23:50:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: edb228e913f04c3ab0da9a1788270b2a

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edward Maksibahhe Investment AB
Org.nr. 556722-2772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edward Maksibahhe Investment AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edward Maksibahhe Investment 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 Edward Maksibahhe Investment AB enligt god revisionssed 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 Edward Maksibahhe Investment 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Edward Maksibahhe Investment 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 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-31 23:50:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 416cffd6a9fa40a8aed46a4d94ea87c9