

# Årsredovisning

för

## Edward Maksibahhe Investment AB

556722-2772

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edward Maksibahhe Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juli 2022



Edvard Tahan

# Årsredovisning

för

**Edward Maksibahhe Investment AB**

556722-2772

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Edward Maksibahhe Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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, Hjälmträ Property AB 559153-5843, EKBJ Investment AB 559051-1530, EKBJ Capital Finans AB 559079-2312.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 400 aktier i EKBJ Capital Finans AB 559079-2312.

Under året har bolaget och dess marknad påverkats av den pågående coronapandemin. Bolaget har erhållit hyresstöd som uppgår till 30 523kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 069	3 947	3 703	3 393	2 926
Resultat efter finansiella poster	465	5	269	533	-696
Soliditet (%)	27,7	33,2	38,5	37,6	40,9

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	23 109 372	5 408	23 214 780
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		5 408	-5 408	0
Årets resultat			465 348	465 348
Belopp vid årets utgång	100 000	23 114 780	465 348	23 680 128

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 114 781
årets vinst	465 348
	<b>23 580 129</b>
disponeras så att	
Utdelning extra stämma 20220331	2 500 000
i ny räkning överföres	21 080 129
	<b>23 580 129</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 069 171	3 947 170
Övriga rörelseintäkter		1 209 721	306 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 278 892</b>	<b>4 253 510</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 097 449	-2 321 144
Personalkostnader	2	-807 663	-431 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-627 259	-620 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 532 371</b>	<b>-3 372 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 746 521</b>	<b>881 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		32 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136 981	158 217
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 450 654	-1 033 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 281 173</b>	<b>-875 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>465 348</b>	<b>5 408</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>465 348</b>	<b>5 408</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>465 348</b>	<b>5 408</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 584 046	24 134 002
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 306	154 609
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 661 352</b>	<b>24 288 611</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	10 715 618	10 675 618
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 482 528	3 482 528
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 198 146</b>	<b>14 158 146</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 859 498</b>	<b>38 446 757</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156 844	243 122
Fordringar hos koncernföretag		32 609 500	3 777 556
Övriga fordringar		4 672 926	14 145 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 484	61 839
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 490 754</b>	<b>18 228 380</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		854 325	854 325
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>854 325</b>	<b>854 325</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 245 615	12 303 131
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 245 615</b>	<b>12 303 131</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 590 694</b>	<b>31 385 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 450 192</b>	<b>69 832 593</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 114 781	23 109 372
Årets resultat		465 348	5 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 580 129</b>	<b>23 114 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 680 129</b>	<b>23 214 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 490 245	15 546 085
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 490 245</b>	<b>15 546 085</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 816 340	30 229 340
Leverantörsskulder		87 612	65 120
Skatteskulder		82 163	81 353
Övriga skulder		682 198	163 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 505	532 170
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 279 818</b>	<b>31 071 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 450 192</b>	<b>69 832 593</b>

## 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 balansomsättning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 521 577	28 375 977
Inköp	0	145 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 521 577</b>	<b>28 521 577</b>
Ingående avskrivningar	-4 387 575	-3 844 594
Årets avskrivningar	-549 956	-542 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 937 531</b>	<b>-4 387 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 584 046</b>	<b>24 134 002</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 264 000	22 264 000
Taxeringsvärden mark	7 855 000	7 855 000
	<b>30 119 000</b>	<b>30 119 000</b>
Bokfört värde byggnader	18 031 078	18 568 484
Bokfört värde mark	5 552 968	5 565 518
	<b>23 584 046</b>	<b>24 134 002</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 329	412 329
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>412 329</b>	<b>412 329</b>
Ingående avskrivningar	-257 720	-180 417
Årets avskrivningar	-77 303	-77 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-335 023</b>	<b>-257 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 306</b>	<b>154 609</b>

**Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Östergötlands system & Fastighetsförv	100%	100%	500	4 025 618
Hjälmsätra Property AB	100%	100%	500	6 600 000
EKBJ Investment AB	100%	100%	500	50 000
EKBJ Capital Finans AB	80%	80%	400	40 000
				<b>10 715 618</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Östergötlands system & Fastighetsförv	556958-7818	Östergötland	729 913	54 980
Hjälmsätra Property AB	559153-5843	Stockholm	4 794 233	-40 277
EKBJ Investment AB	559051-1530	Stockholm	116 491	93 983
EKBJ Capital Finans AB	559079-2312	Stockholm		

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 482 528</b>	<b>3 482 528</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	1 850 000
	0	1 850 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 748 000	40 363 000
	<b>60 748 000</b>	<b>40 363 000</b>

Edward Maksibahhe Investment AB  
Org.nr 556722-2772

9 (9)

Stockholm den :

Edvart Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Edward Maksibahhe Investment AB årsredovisning 2021 .pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1412593

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: EDVART TAHAN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-07-15 12:11:39 +02:00

---

Digitalt signerad av: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-07-18 11:57:05 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edward Maksibahe Investment AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edward Maksibahe Investment 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 Edward Maksibahe Investment 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 uppger, 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 Maksibahe Investment 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### **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 Edward Maksibahe Investment 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkningar**

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.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Edward Maksibahe Investment AB år 2021 revisionsberättelse.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1415040

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-07-18 13:29:39 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>