

Årsredovisning

för

Östermans Fastighetsförvaltning AB

559246-2179

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-27. 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:

Rickard Jacobsson, Styrelseledamot
2023-06-20

Styrelsen för Östermans Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	1 988	1 935	1 141
Resultat efter finansiella poster	166	-282	727
Soliditet (%)	1,3	1,2	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	923 169	-565 976	382 193
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-565 976	565 976	0
Årets resultat			24 603	24 603
Belopp vid årets utgång	25 000	357 193	24 603	406 796

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 193
årets vinst	24 603
	381 796
disponeras så att	
i ny räkning överföres	381 796
	381 796

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 988 029

1 935 324

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 988 029

1 935 324

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-96 359

-133 394

Övriga externa kostnader

-543 471

-582 047

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-670 087

-815 945

Summa rörelsekostnader

-1 309 917

-1 531 386

Rörelseresultat

678 112

403 938

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-512 499

-685 547

Summa finansiella poster

-512 470

-685 547

Resultat efter finansiella poster

165 642

-281 609

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-133 496

-277 446

Summa bokslutsdispositioner

-133 496

-277 446

Resultat före skatt

32 146

-559 055

Skatter

Skatt på årets resultat

-7 543

-6 921

Årets resultat

24 603

-565 976

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 408 735	30 078 822
Pågående arbete		206 500	68 000
Summa materiella anläggningstillgångar		29 615 235	30 146 822
Summa anläggningstillgångar		29 615 235	30 146 822
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		686 649	621 259
Övriga fordringar		78 147	22 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 518	10 877
Summa kortfristiga fordringar		775 314	654 612
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		398 288	662 786
Summa kassa och bank		398 288	662 786
Summa omsättningstillgångar		1 173 602	1 317 398
SUMMA TILLGÅNGAR		30 788 837	31 464 220

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		357 193	923 169
Årets resultat		24 603	-565 976
Summa fritt eget kapital		381 796	357 193
Summa eget kapital		406 796	382 193
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	14 300 000
Summa långfristiga skulder		0	14 300 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 300 000	5 000 000
Leverantörsskulder		26 074	7 798
Skulder till koncernföretag		12 189 529	10 763 033
Skatteskulder		0	202 686
Övriga skulder		137 330	205 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 108	603 268
Summa kortfristiga skulder		30 382 041	16 782 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 788 837	31 464 220

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:

Byggnader	25 år
-----------	-------

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 Uppgifter om moderföretag

Östermans Fastighetsförvaltning AB är dotterbolag till SF Struktur 5 AB, org.nr. 559246-3409, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Serafim Fastigheter AB org.nr. 556791-0921. Moderbolaget upprättar koncernredovisning, i vilken detta bolag ingår.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 300 000	19 300 000
	19 300 000	19 300 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 030 975	11 116 213
Inköp	0	19 914 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 030 975	31 030 975
Ingående avskrivningar	-952 153	-136 208
Årets avskrivningar	-670 087	-815 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 622 240	-952 153
Utgående redovisat värde	29 408 735	30 078 822

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	14 300 000
	0	14 300 000

Not 7 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 300 000	0
	17 300 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-03-22

Rickard Jacobsson
Rickard Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östermans Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559246-2179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östermans Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östermans Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Östermans Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östermans Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 maj 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östermans Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östermans Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm 2023-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Östermans Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559246-2179