

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

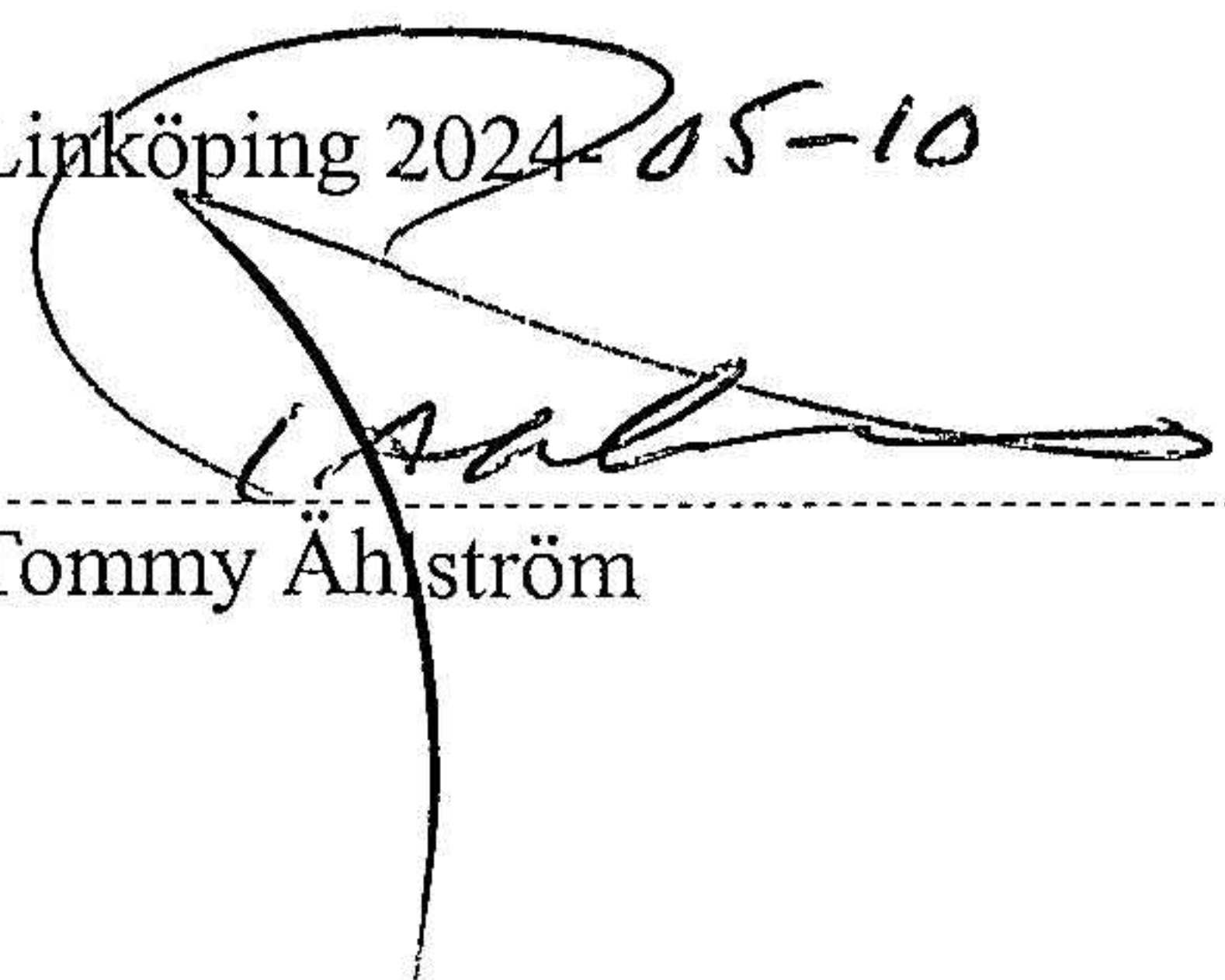
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 / 5 2024 .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2024-05-10



Tommy Ahlström

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31**

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brevduvan 19, S:t Larsgatan 22 och 22 A samt Klostergatan 19 centralt beläget i Linköping. Byggnaderna inrymmer lokaler för Odd Fellows verksamhet, affärs- och kontorslokaler, bostäder samt parkeringplatser.

Utveckling av lokaler och bostäder har skett under året i samband med byte av hyresgäst samt uppgradering av lokal till ny standard. Fortsatt marknadsanpassning av hyresnivåer har också skett i samband med förnyelse av avtal. Byggnaderna har generellt inga stora reparations- eller ombyggnadsbehov utan underhåll och åtgärder har relaterat till enskild lokal eller bostad.

Företaget har sitt säte i Linköping kommun, Östergötlands län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 442 602	3 165 055	2 888 481	2 770 817
Resultat efter finansiella poster	828 943	609 780	44 166	533 837
Soliditet (%)	33	28	26	24
Balansomslutning	12 264 969	12 129 084	11 452 043	12 103 650

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	80 000	1 786 088	363 159	3 029 247
Balanseras i ny räkning			363 159	-363 159	
Årets resultat				490 476	490 476
Belopp vid årets utgång	800 000	80 000	2 149 247	490 476	3 519 723

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 149 247
Årets resultat	490 476
	<u>2 639 723</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 639 723
	<u>2 639 723</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

15

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 442 602	3 165 055
Övriga rörelseintäkter		51 192	9 153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 493 794</u>	<u>3 174 208</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 468 213	-1 608 840
Övriga externa kostnader		-211 608	-222 383
Personalkostnader	2	-171 999	-132 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 964	-449 525
Summa rörelsekostnader		<u>-2 319 784</u>	<u>-2 412 870</u>
Rörelseresultat		1 174 010	761 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 483	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 550	-151 617
Summa finansiella poster		<u>-345 067</u>	<u>-151 558</u>
Resultat efter finansiella poster		828 943	609 780
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-209 000	-152 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-209 000</u>	<u>-152 000</u>
Resultat före skatt		619 943	457 780
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 467	-94 621
Årets resultat		<u>490 476</u>	<u>363 159</u>

15

2024051409762

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	10 095 348	9 821 084
Inventarier, verktyg och installationer	4	198 666	280 697
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 294 014</u>	<u>10 101 781</u>
Summa anläggningstillgångar		10 294 014	10 101 781
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		818 762	669 823
Övriga fordringar		0	11 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 302	51 202
Summa kortfristiga fordringar		<u>874 064</u>	<u>732 956</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 096 891	1 294 347
Summa kassa och bank		<u>1 096 891</u>	<u>1 294 347</u>
Summa omsättningstillgångar		1 970 955	2 027 303
SUMMA TILLGÅNGAR		12 264 969	12 129 084

MS

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

880 000

880 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 149 247

1 786 088

Årets resultat

490 476

363 159

Summa fritt eget kapital

2 639 723

2 149 247

Summa eget kapital

3 519 723

3 029 247

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

683 000

474 000

Summa obeskattade reserver

683 000

474 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 693 000

6 973 000

Summa långfristiga skulder

6 693 000

6 973 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

51 577

41 616

Skatteskulder

23 391

0

Övriga skulder

95 306

154 298

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

918 972

1 176 923

Summa kortfristiga skulder

1 369 246

1 652 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**12 264 969****12 129 084**

11/5

2024051409764

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1

1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

18 856 478

18 856 478

Inköp

660 197

0

Utgående anskaffningsvärden

19 516 675

18 856 478

Ingående avskrivningar

-9 035 394

-8 658 264

Årets avskrivningar

-385 933

-377 130

Utgående avskrivningar

-9 421 327

-9 035 394

Redovisat värde

10 095 348

9 821 084

Taxeringsvärden

Mark

9 904 000

9 904 000

Byggnader

17 271 000

17 271 000

27 175 000

27 175 000

15

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 101 264	926 228
Inköp	0	175 036
Utgående anskaffningsvärden	1 101 264	1 101 264
Ingående avskrivningar	-820 567	-748 172
Årets avskrivningar	-82 031	-72 395
Utgående avskrivningar	-902 598	-820 567
Redovisat värde	198 666	280 697

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 573 000	5 853 000

Not 6 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån/skuld om 6 973 000 kronor (fg år 7 253 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 693 000	6 973 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

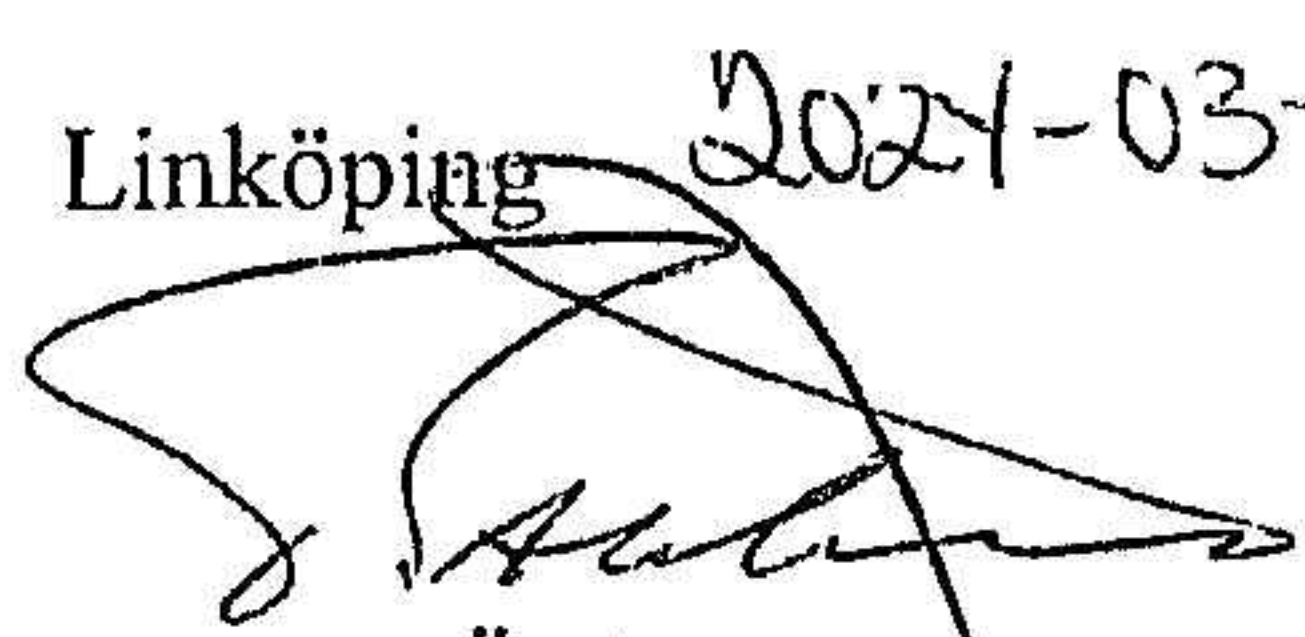
15

Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

NOTER

Linköping 2021-03-19



Tommy Ählström
Verkställande direktör



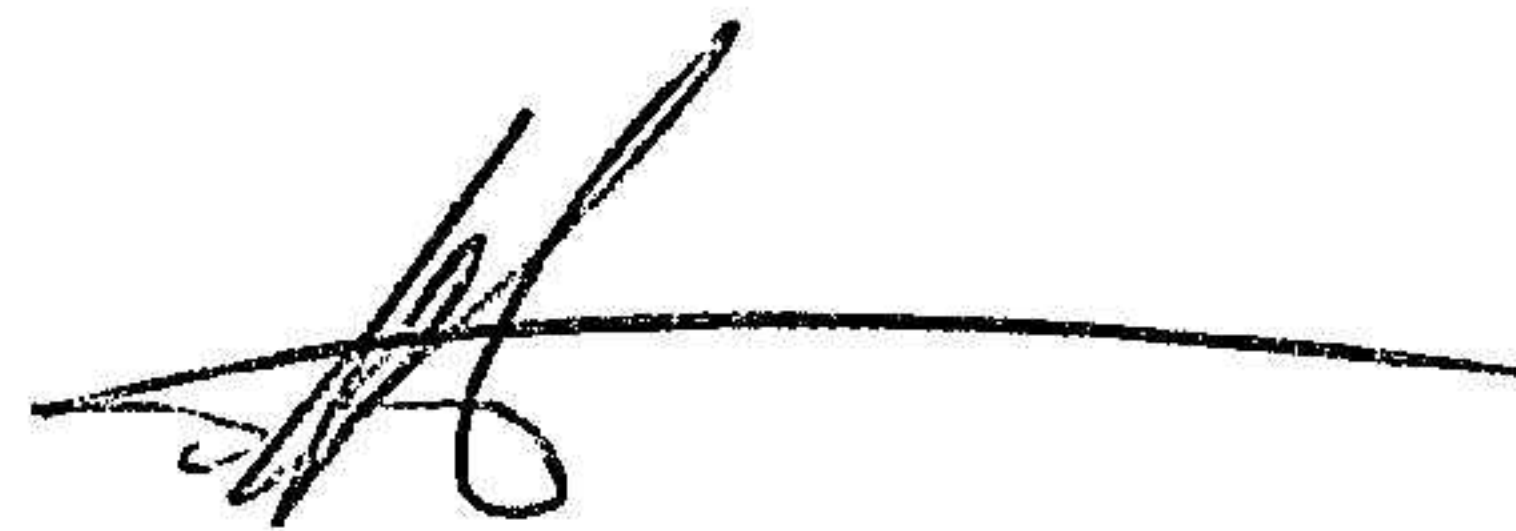
Göran Lindqvist



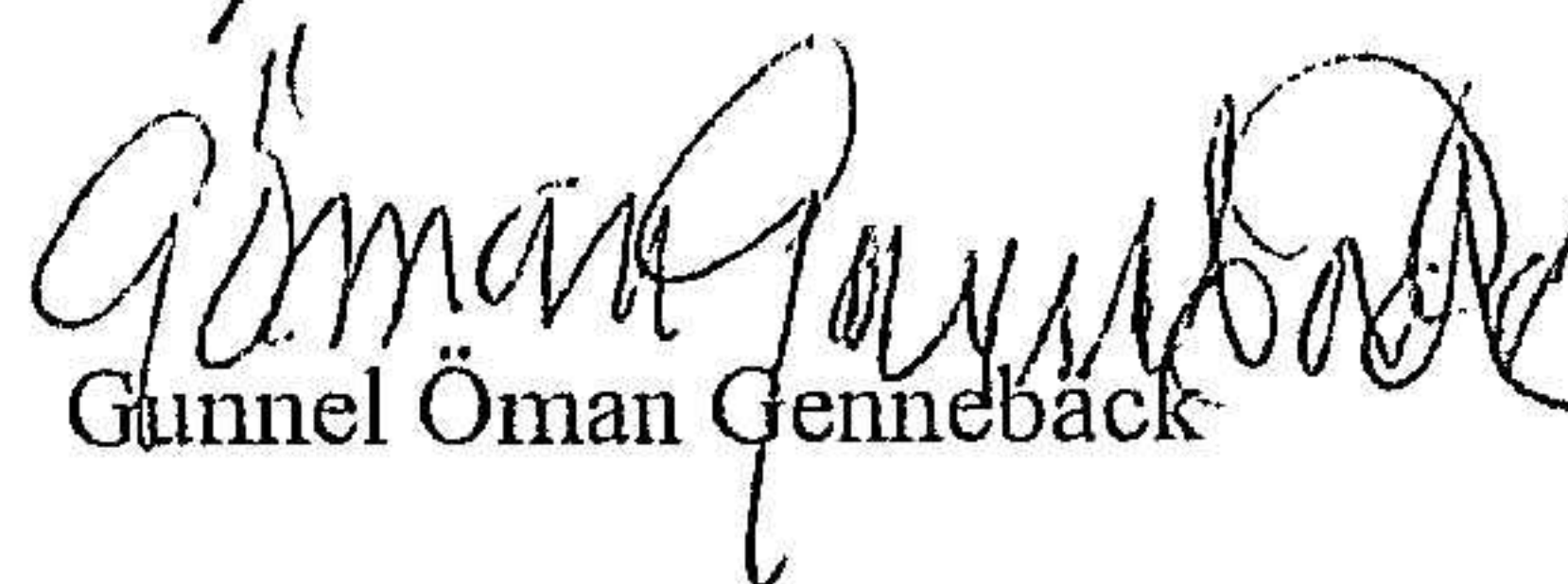
Olof Sundelin



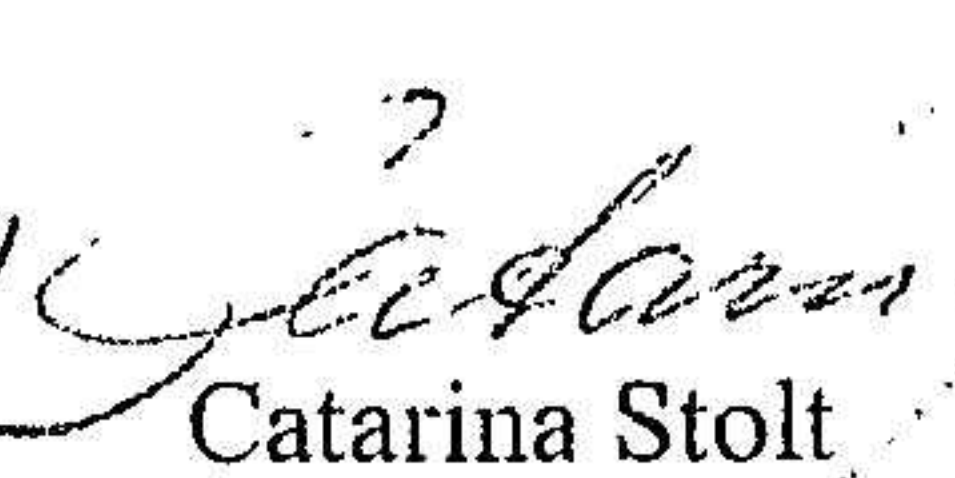
Bertil Karlsson




Tommy Johansson



Gunnel Öman Genneback

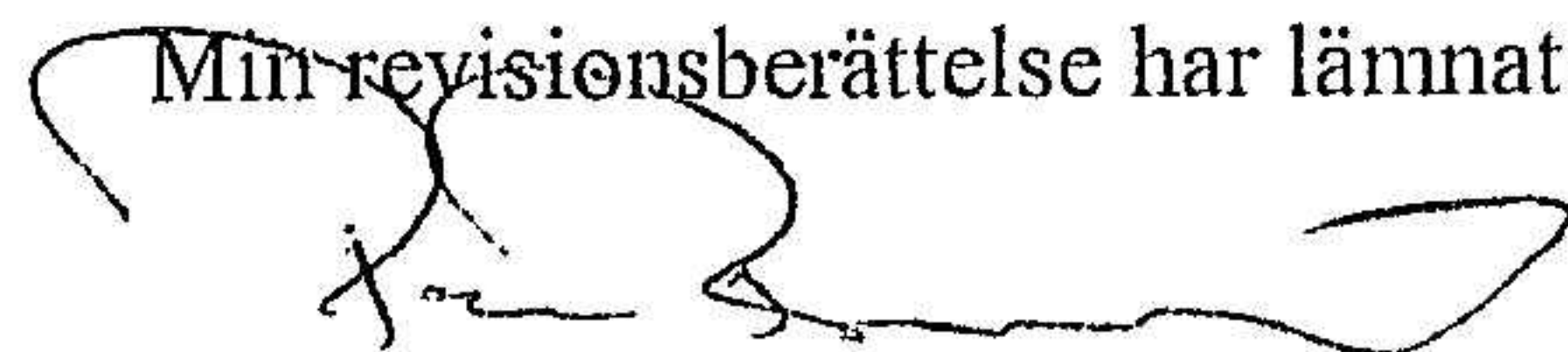


Catarina Stolt



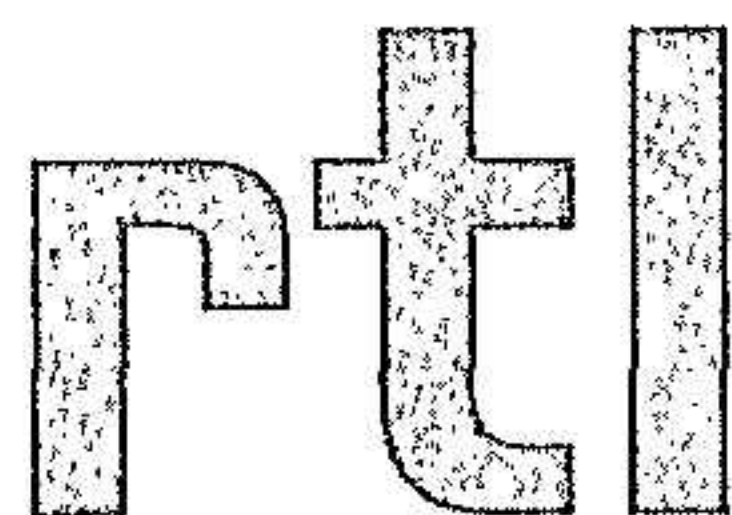
Anitha Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-21



Peter Broomé
Godkänd revisor

2024051409767



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Östergyllen

Org.nr. 556013-4644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Östergyllens 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Östergyllen enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

B

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Östergyllen 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Östergyllen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den

21 mars 2024

Peter Broomé

Godkänd revisor

