

# Årsredovisning

för

## Edward Maksibahhe Investment AB

556722-2772

Räkenskapsåret

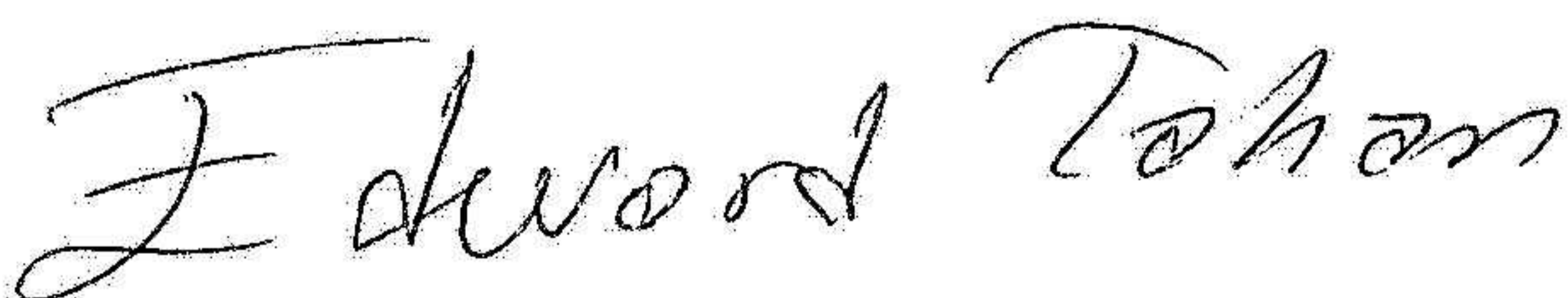
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edward Maksibahhe Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Edvart Tahan

Styrelsen för Edward Maksibahhe Investment 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 bedriver fastighetsförvaltning.

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

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gjort en förlust på ca 678tkr under räkenskapsåret, men styrelsen ser inga problem med att driva verksamheten vidare då det finns ett väsentligt övervärde på fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 287	4 069	3 947	3 703	3 393
Resultat efter finansiella poster	-678	465	5	269	533
Soliditet (%)	25,2	27,7	33,2	38,5	37,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	23 114 780	465 348	23 680 128
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		465 348	-465 348	0
Årets resultat			-677 880	-677 880
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>21 080 128</b>	<b>-677 880</b>	<b>20 502 248</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 080 129
årets förlust	-677 880
	<b>20 402 249</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 402 249
	<b>20 402 249</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 287 083	4 069 171
Övriga rörelseintäkter		89 157	1 209 721
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 376 240</b>	<b>5 278 892</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 245 186	0
Övriga externa kostnader		-590 304	-2 097 449
Personalkostnader	2	-700 095	-807 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-627 262	-627 259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 162 847</b>	<b>-3 532 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 213 393</b>	<b>1 746 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171 938	136 981
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-293 125	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 802 586	-1 450 654
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 891 273</b>	<b>-1 281 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-677 880</b>	<b>465 348</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-677 880</b>	<b>465 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-677 880</b>	<b>465 348</b>

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	23 034 090	23 584 046
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	77 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 034 090</b>	<b>23 661 352</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	10 875 618	10 715 618
Fordringar hos koncernföretag		29 884 789	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 482 528	3 482 528
Andra långfristiga fordringar	7	4 587 892	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 830 827</b>	<b>14 198 146</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 864 917</b>	<b>37 859 498</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		75 012	156 844
Fordringar hos koncernföretag		0	32 609 500
Övriga fordringar		35 805	4 672 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 862	51 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 679</b>	<b>37 490 754</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		561 200	854 325
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>561 200</b>	<b>854 325</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 610 266	9 245 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 610 266</b>	<b>9 245 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 517 145</b>	<b>47 590 694</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

81 382 062                      85 450 192

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 080 129

23 114 781

Årets resultat

-677 880

465 348

**Summa fritt eget kapital**

**20 402 249**

**23 580 129**

**Summa eget kapital**

**20 502 249**

**23 680 129**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

53 733 395

30 490 245

Övriga skulder

846 620

0

**Summa långfristiga skulder**

**54 580 015**

**30 490 245**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 459 850

29 816 340

Förskott från kunder

23 100

0

Leverantörsskulder

67 523

87 612

Skatteskulder

0

82 163

Övriga skulder

95 228

682 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

654 097

611 505

**Summa kortfristiga skulder**

**6 299 798**

**31 279 818**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**81 382 062**

**85 450 192**

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 521 576	28 521 577
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 521 576</b>	<b>28 521 577</b>
Ingående avskrivningar	-4 937 531	-4 387 575
Årets avskrivningar	-549 956	-549 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 487 487</b>	<b>-4 937 531</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 034 089</b>	<b>23 584 046</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 833 000	22 264 000
Taxeringsvärden mark	10 546 000	7 855 000
	<b>36 379 000</b>	<b>30 119 000</b>

Bokfört värde byggnader	17 493 672	18 031 078
Bokfört värde mark	5 540 418	5 552 968
	<b>23 034 090</b>	<b>23 584 046</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 329	412 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>412 329</b>	<b>412 329</b>
Ingående avskrivningar	-335 023	-257 720
Årets avskrivningar	-77 306	-77 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-412 329</b>	<b>-335 023</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>77 306</b>

**Not 5 Specifikation andelar koncernföretag**

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 Holding AB	80%	80%	400	200 000
				<b>10 875 618</b>

	Org.nr	Säte
Östergötlands system & Fastighetsförv	556958-7818	Stockholm
Hjälmsätra Property AB	559153-5843	Stockholm
EKBJ Investment AB	559051-1530	Stockholm
EKBJ Holding AB	559079-2312	Stockholm

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 482 528	3 482 528
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 482 528</b>	<b>3 482 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 482 528</b>	<b>3 482 528</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	4 587 892	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 587 892	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 587 892</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
SEB som förfaller 2023-01-28	2 500 000	0
SEB som förfaller 2024-03-28	812 500	0
SEB som förfaller 2024-04-28	14 957 895	0
SEB som förfaller 2024-10-28	25 963 000	0
Aros Kapital som förfaller 2023-01-31	9 500 000	0
	<b>53 733 395</b>	<b>0</b>

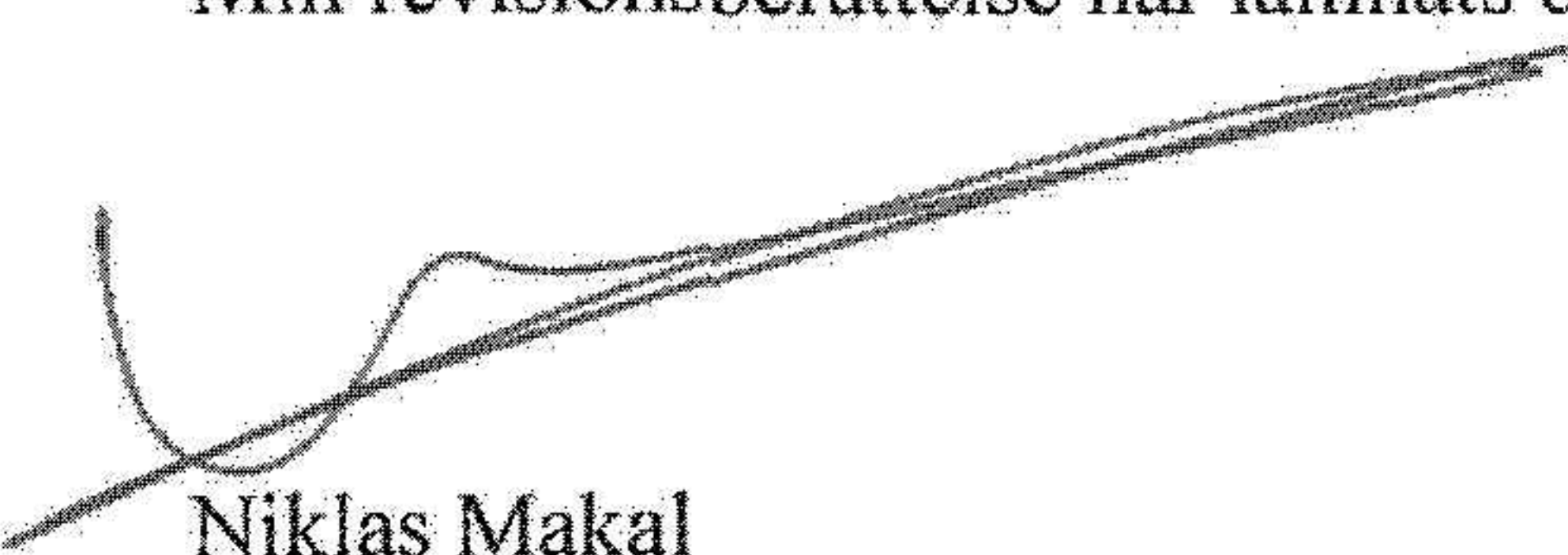
**Not 9 Ställda säkerheter**

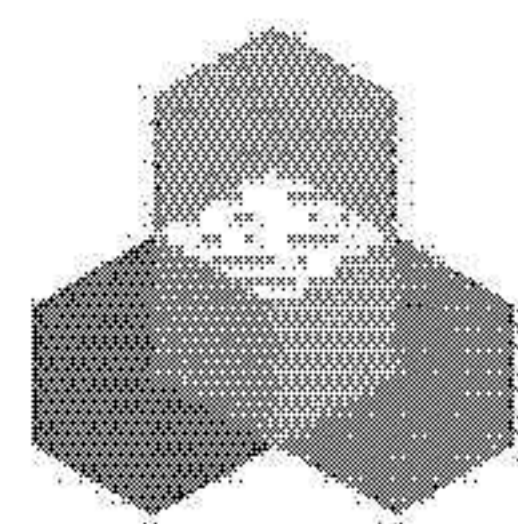
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 748 000	60 748 000
	<b>60 748 000</b>	<b>60 748 000</b>

Stockholm den 30 juni 2023

  
Edvart Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

  
Niklas Makal  
Auktoriserad revisor



## 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 2022.

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 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 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 juli 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 2022 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 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 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:

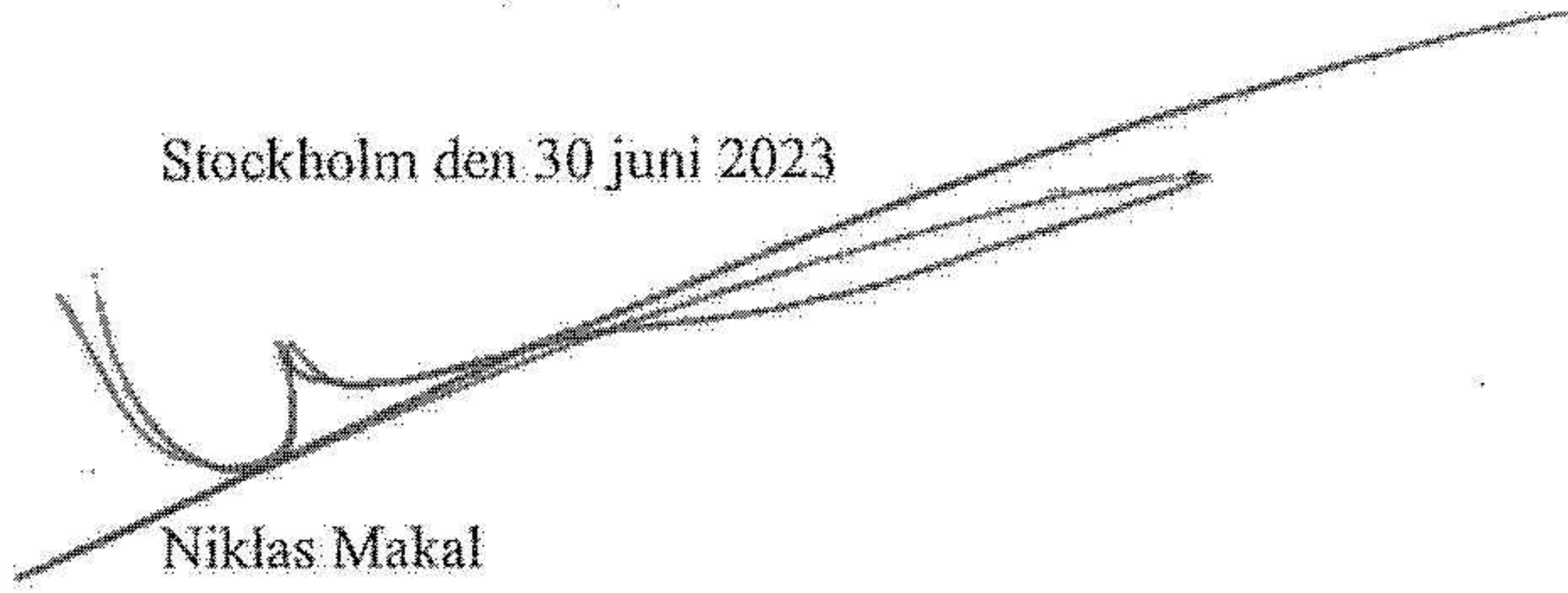
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023



Niklas Makal

Auktoriserad revisor