

Årsredovisning för

Aktiebolaget Eesti Maja - Estniska Huset (publ)

556059-9028



Räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

KALLELSE: Aktieägarna i AB Eesti Maja - Estniska Huset kallas härmed till årsstämma tisdagen den 14 maj 2019, kl. 18.00 i Estniska Huset, Wallingatan 34, 1 tr. Stockholm. Kallelsen hålls tillgänglig på bolagets hemsida www.eestimaja.se.

ANMÄLAN: Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara infördd i aktieboken senast tisdag den 30 april 2019, dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast tisdag den 7 maj 2019, kl. 17.00 under adress AB Eesti Maja - Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm eller per telefon: 08-411 47 77 eller e-post: info@eestimaja.se.

DAGORDNING:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av dagordning.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut
 - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna.
9. Bestämmande av antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas av stämman.
10. Val av styrelse och styrelsesuppleanter samt revisorer och revisorssuppleanter.
11. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen

Handlingar för årsstämman finns att hämta på bolagets hemsida fr o m den 30 april 2019. Eventuella motioner till årsstämman skickas till styrelsen senast den 30 april 2019.

Stockholm i april 2019

AB EESTI MAJA - ESTNISKA HUSET (publ)

STYRELSEN

Styrelsen och verkställande direktören för AB Eesti Maja - Estniska Huset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget Eesti Maja Estniska Huset (publ) äger och förvaltar fastigheterna Lindbacken 4 och Lindbacken 13 på Wallingatan 32-34 i Stockholm. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att idka fastighetsförvaltning

och därmed förenlig verksamhet, bl a att fungera som samlingspunkt för ester i Stockholmsområdet. Som en del av detta syfte kan bolaget även bedriva restaurangverksamhet i egen lokal.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen och verkställande direktören för AB Eesti Maja - Estniska Huset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20180101 - 20181231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Styrelsens arbete

Bolaget har under räkenskapsåret letts och administrerats av en styrelse som under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten. Förutom dessa har hela eller delar av styrelsen genomfört åtskilliga projekt- och arbetsmöten.

Styrelsen har under verksamhetsåret utgivit ett eget återkommande nätbaserat informationsbrev, "Eesti Maja Infokiri", vilket publiceras på både estniska och svenska. Den främsta anledningen till detta är att ge aktieägarna och andra estniska intressenter löpande information rörande bolagets verksamhet.

Analys och hantering av kvarvarande problem

Verksamhetsåret har präglats av de kvarvarande problem som tidigare två styrelser och

administration lämnat efter sig. Den föregående verkställande direktören och styrelsen beviljades inte ansvarsfrihet av bolagsstämman 2018 för perioden 1/1 2017 - 16/5 2017. Allt detta har avspeglats i den nuvarande styrelsens arbete vilket förorsakat höga kostnader som redovisats i föregående och årets redovisning och resultaträkning (särskilt extraordinära kostnader för externa konsulter och advokater).

De extraordinära kostnaderna blev större än vad som tidigare kunnat förutses och kommer därför att belasta även innevarande verksamhetsår, eftersom problemens omfattning och art kraftigt har underskattats.

Den fortsatta hanteringen förutsätter dock att aktieägarna inte önskar avbryta styrelsens uppdrag att genom skadestånd kunna återvinna hela eller delar av den skada som uppdragats.

Fördelning av energikostnader och fastighetsskatt

Energikostnaderna är generellt höga och förutspås öka än mer. För Eesti Majas del saknas för närvarande en detaljerad översikt hur kostnaderna ska fördelas mellan hyresgästerna.

Risken är att differensen är stor och det till bolagets nackdel. Exempelvis har Scala-teatern dessa kostnader inbakade i hyran och har därför inget egentligt incitament för att spara på värme och el. Genom en analys och korrigerande av allokeringen av fastighetskatt samt el- och värmekostnader till de uthyrda lokalerna, kommer en mer rättvis fördelning av kostnaderna uppnås.

Anslutning till Fastighetsägarna. Hyresavtal och hyrespolicy

Under året har bolaget tecknat avtal med Fastighetsägarna om förhandlingsservice vilket innebär bl. a en försäkran om att den formella framställan om årlig hyreshöjning (bostadslägenheter) hos Hyresgästföreningen ges in samt att förhandlingen genomförs årligen. Från innevarande år 2019 kommer Eesti Maja att kunna följa med i den allmänna hyresutvecklingen på marknaden. En policy för uthyrning av bostadslägenheterna har fastställts.

Breddning av kompetens genom samarbete

Styrelsens kompetensbas kommer vid behov ytterligare att breddas genom samarbete med jurister och tekniska konsulter.

Underhållsplan och tätare bankkontakter

En underhållsplan har färdigställts under verksamhetsåret, till stor del baserat på en besiktning av samtliga lägenheter. Planering har påbörjats för genomförandet av de mer omfattande åtgärderna. Diskussioner om den nödvändiga finansieringen förs i samråd med banken. Arbetet med en framåtriktad kassaflödesanalys har påbörjats.

Hantering av pågående ärende

Den aktuella statusen för "Jungfruprojektet" (tre under åren 2016 - 2017 utan bygglov nya tillbyggda/avskilda lägenheter, Wallingatan 34, vån. 3, 4 och 5) är att tre hyresgäster har flyttat in, men bygglovsfrågan är fortfarande olöst. Ansökan om retroaktivt bygglov är inlämnad, men ännu inte beviljad. Var slutnotan för detta kommer att landa är ovisst. Beroende på utgången kan projektet drabbas av ytterli-

gare stora extrakostnader. Detta projekt har redan nu dragit på sig ökade kostnader för administration, bl. a. retroaktivt bygglov samt byggnadsteknisk rådgivning.

Ny struktur för styrelsen

Vid bolagsstämman den 16 maj 2018 återvaldes den sittande styrelsen och utökades med ytterligare en styrelsemedlem (5+1). Inför det nya verksamhetsåret 2019 - 2020 föreslår styrelsen ett vidmakthållande av 6 ledamöter med hänvisning till situationens komplexitet.

Verkställande direktören kommer att vara föredragande för styrelsen, men formellt inte ingå i den. Motivet för denna strukturella förändring är att få en tydligare ansvars- och rollfördelning.

Några korta kommentarer till resultaträkningen

Omsättningen under räkenskapsåret uppgick till 4 540 838 kr och resultatet efter finansiella poster samt skatt till -370 703 kr.

På intäktsidan bör noteras, att hyran för lokaler inte har reellt sjunkit 2018. Kostnaderna har varit konstanta eller ökande, utan att en inkomstökning varit möjlig.

Nettoomsättningen har påverkats bl. a. av långvariga hyresrabatter till flera hyresgäster. Tidigare medgivna hyresreduceringar till hyresgäster, p.g.a. renoveringar, innebär även fortsättningsvis viss osäkerhet avseende hyresintäkter.

Likviditeten har långsamt sjunkit över åren, dock ligger den för närvarande på en godtagbar nivå.

Restaurang, konferens och festvåning

En bärande del i AB Eesti Majas verksamhetsidé är att det i huset finns en restauratör som kan tillhandahålla luncher samt svarar för tillgång till festvåning och lokalerna för konferensverksamhet.

Under verksamhetsåret har den nuvarande restauranghyresgästen meddelat att han vill sluta driva restaurangen och har tills vidare anlitat en ny föreståndare för verksamheten, som därigenom kunnat fortsätta utan avbrott.

De estniska aktiviteterna i husets konferens

och festvåning har ökat och en ny generation av användare har kommit in bl. a med Estniska Kulturskolans barnaktiviteter.

Minst tre sångköror/grupper använder husets lokaler regelbundet, Estniska Kultursamfundet ordnar konstutställningar. Det ordnas språkkurser i estniska och svenska, ett flertal föreningar har sin verksamhetsbas i huset. Under Estival-veckan 2018 anordnades välbesökta debatter, föredrag, utställningar och sammankomster. Nationaldagen har sin naturliga hemvist i Eesti Maja med högtidsfirande i Scala-teatern samt som "öppet hus" i restaurang och festvåning. I

Estniska Lutherska Kyrkans lokaler finns ett fungerande och alltmer populärt bibliotek. Sverigesternas Kulturarkiv har numera förutsättningar att finnas kvar i huset även i framtiden. Under det gångna året har våra nya hyresgäster sedan hösten 2017, Estlandssvenskarna SOV gjort sig hemmastadda i huset.

Med detta sagt, anser styrelsen sig ha lyckats med det av bolagsstämman givna uppdraget att fungera som ett nav och en samlingspunkt för ester i Stockholmsområdet.

Stockholm den 23/4 2019.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 541	5 004	4 804	4 962
Resultat efter finansiella poster	-371	-370	105	443
Soliditet (%)	34,4	34,1	36,3	35,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	794 367	5 782 402	-369 738	6 707 031
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-369 738	369 738	0
Årets resultat				-370 703	-370 703
Belopp vid årets utgång	500 000	794 367	5 412 664	-370 703	6 336 328

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 412 664
årets förlust	-370 703
	5 041 961
disponeras så att i ny räkning överföres	
	5 041 961
	5 041 961

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

Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 540 838	5 004 074
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 540 838	5 004 074
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 574 804	-4 183 535
Personalkostnader	3	-595 376	-576 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 556	-518 556
Övriga rörelsekostnader		-41 877	-48
Summa rörelsekostnader		-4 730 613	-5 278 236
Rörelseresultat		-189 775	-274 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	83 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 961	-179 331
Summa finansiella poster		-180 928	-95 576
Resultat efter finansiella poster		-370 703	-369 738
Resultat före skatt		-370 703	-369 738
Årets resultat		-370 703	-369 738

Balansräkning

TILLGÅNGAR

	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 5	15 201 329	15 649 205
Inventarier, verktyg och installationer	6	70 683	141 363
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	279 947	277 181
Summa materiella anläggningstillgångar		15 551 959	16 067 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	9 190	9 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 190	9 190
Summa anläggningstillgångar		15 561 149	16 076 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		916 946	434 080
Övriga fordringar		173 221	42 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 183	102 871
Summa kortfristiga fordringar		1 398 350	579 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 458 261	3 004 747
Summa kassa och bank		1 458 261	3 004 747
Summa omsättningstillgångar		2 856 611	3 584 388
SUMMA TILLGÅNGAR		18 417 760	19 661 327

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		794 367	794 367
Summa bundet eget kapital		1 294 367	1 294 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 412 664	5 782 402
Årets resultat		-370 703	-369 738
Summa fritt eget kapital		5 041 961	5 412 664
Summa eget kapital		6 336 328	6 707 031
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		27 500	27 500
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 990 467	10 740 467
Summa långfristiga skulder		9 017 967	10 767 967
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Förskott från kunder		0	2 500
Leverantörsskulder		214 377	85 773
Övriga skulder		1 424 439	1 572 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 174 649	275 660
Summa kortfristiga skulder		3 063 465	2 186 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 417 760	19661327

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	2,3 %
Inventarier	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Lokalhyra	2 179 133	2 330 449
Bostadshyra	2 508 080	2 758 187
Hysesreduceringar	-146 375	-84 800
Övriga intäkter	0	238
	4 540 838	5 004 074

Not 3 Medelantalet anställda

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 472 855	18 658 875
Inköp	0	813 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 472 855	19 472 855
Ingående avskrivningar	-6 715 271	-6 267 395
Årets avskrivningar	-447 876	-447 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 163 147	-6 715 271
Utgående redovisat värde	12 309 708	12 757 584
Taxeringsvärden byggnader Lindbacken 4	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärden byggnader Lindbacken 13	25 455 000	25 455 000
	35 455 000	35 455 000

Not 5 Mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 512	151 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 512	151 512
Ingående uppskrivningar	2 740 109	2 740 109
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 740 109	2 740 109
Utgående redovisat värde	2 891 621	2 891 621
Taxeringsvärden mark Lindbacken 4	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark Lindbacken 13	31 747 000	31 747 000
	48 347 000	48 347 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 405	353 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 405	353 405
Ingående avskrivningar	-212 042	-141 362
Årets avskrivningar	-70 680	-70 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 722	-212 042
Utgående redovisat värde	70 683	141 363

Not 7 Konst

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 181	277 181
Inköp	2 766	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 947	277 181
Utgående redovisat värde	279 947	277 181

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 190	9 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 190	9 190
Utgående redovisat värde	9 190	9 190

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken Stadshypotek AB	9 240 467	10 740 467
	9 240 467	10 740 467

Kortfristig del av långfristig skuld	250 000
--------------------------------------	---------

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 8 240 467


Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	11 926 000	11 926 000
	11 926 000	11 926 000

Stockholm den 23 april 2019



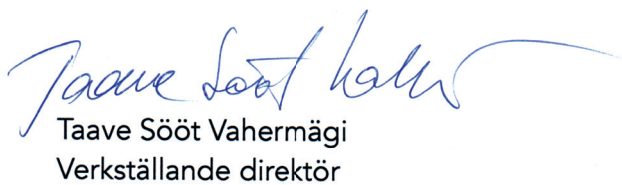
Mart Nurk
Ordförande



Mart Maandi



Henri Martin Malvet



Taave Sööt Vahermägi
Verkställande direktör



Mats Adamson



Eva Johanna Lisskar

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/4 2019



Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Eesti Maja - Estniska Huset, org.nr 556059-9028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Eesti Maja - Estniska Huset för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Eesti Maja - Estniska Husets finansiella ställning per den 31 December 2018 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.

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 AB Eesti Maja - Estniska Huset 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Eesti Maja - Estniska Huset för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AB Eesti Maja - Estniska Huset 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 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

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 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

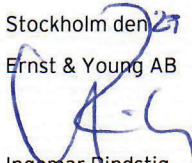
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid några tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdeskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Stockholm den 27 April 2019

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

