

Årsredovisning för

Aktiebolaget Eesti Maja - Estniska Huset (publ)

556059-9028



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter.....	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse.....	16

AB Eesti Maja - Estniska Huset

Org.nr 556059-9028

Styrelsen och verkställande direktören för AB Eesti Maja - Estniska Huset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 (2024)

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, bland annat att fungera som samlingspunkt för ester i Storstockholmsområdet. Som en del av detta syfte kan bolaget även bedriva restaurangverksamhet i egen lokal. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Hyresförhandlingar och stamrörsbytet

Hyresförhandlingarna mellan förhandlingsparterna fortsatte med bruksvärdesbedömning av alla bostäder i Lindbacken 13. Anledningen var att hyrorna under decennier har blivit ojämna för olika lägenheter i huset samt att det genomförda stambytet har nu skapat nya förutsättningar som även ska återspeglas i hyres-sättningen. Förhandlingsparterna Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen bedömer att hyresförhandlingen ska avslutas under våren 2025.

Stamrörsbytet har varit den största investeringen sedan huset förvärvades 1971. Projektet startade den 2 maj 2023 och avslutades i april

2024, helt inom beräknad budget och utlovad tidsplan.

Amortering av lån för stambytet på 2 miljoner kronor genomfördes. Bolagets regler för redovisning ändrades från K2 till K3 vilket innebär redovisningsmässiga fördelar vid till exempel omfattande fastighetsunderhåll.

Hyresgäster med estnisk föreningsverksamhet kommer även fortsättningsvis erbjudas subventionerade hyror i olika nivåer beroende bland annat på om man åtnjuter kommunala, statliga eller andra bidragsformer. Verksamheter som endast drivs av medlemsavgifter får störst subvention.

Lokalhyresgäster utan någon koppling till vår estniska verksamhet har anpassats till gällande marknadshyror.

Om Eesti Maja inte har en stadig ekonomi, förfelas verksamhetens idé - att stötta och bekosta samlingspunkten för de estniska verksamheterna i Storstockholmsområdet.

Underhållsplan och fortlöpande bankkontakter

Den underhållsplan som fastställdes 2018 ligger till grund för bland annat arbetet med stambytet. Arbetet med stambytet medförde betydande investeringar i storleksordningen drygt 20 miljoner kronor. Under den nästkom-

mande 15-årsperioden planeras underhållsätgärder främst avseende fastigheternas fönster och tak i storleksordningen 15 miljoner kronor. Under hösten 2024 inleddes arbetet med att ta fram en uppdaterad underhållsplan.

För att bibehålla goda relationer med Bolagets bank genomförs möten kontinuerligt, då bland annat väsentliga händelser inom verksamheten redovisas och diskussioner om framtida finansieringsbehov förs.

Några korta kommentarer till resultaträkningen

Omsättningen under räkenskapsåret uppgick till 6 290 (4 965) tkr och årets resultat blev 170 (326) tkr. Hyrorna för bostäder uppgick till 3 293 (2 868) tkr och för lokaler till 3 058 (3 024) tkr.

Utveckling av lokalytor

Under de senaste åren har en projektgrupp arbetat med uppgift att säkerställa en effektivare uthyrning av Eesti Majas lokaler och som fortsatt ger de estniska organisationerna goda ekonomiska möjligheter att långsiktigt fortsätta sina verksamheter i lokalerna. Diskussioner

har genomförts med berörda hyresgäster och implementerats under året. Konstsamlingen

Eesti Majas konstsamling hör till de största samlingarna av estnisk konst utanför Estland med ca 450 objekt. Huvuddelen är skapade av estniska konstnärer i Sverige och Estland. Eesti Maja har beslutat att renodla sin konstsamling till att bli mer tydligt fokuserad på den estniska konsten i Sverige, det betyder att den i huvudsak ska bestå av verk av estniska konstnärer verksamma i Sverige under perioden 1944 - 1991. Eesti Maja kommer att fortsätta att renodla konstsamlingen genom försäljningar.

Restaurang och festvåning

Stambytet i fastigheten har drastiskt minskat möjligheten att utnyttja festvåningen och köket under första halvåret. Under renoveringstiden har ett nytt parkettgolv lagts i festvåningen och lokalerna har endast delvis kunnat utnyttjas av det estniska föreningslivet. Styrelsen har genomfört diskussioner om samarbete med externa intressenter för uthyrning av festvåningen dagtid för sammankomster och konferenser. Som tidigare gäller att estniska föreningar får använda lokalerna hyresfritt.

Eesti Majas verksamhetsidé och grundtanke

Restaurang, konferens och festvåning

Alltsedan Eesti Majas grundande har syftet varit att skapa ett centrum, ett hem, för estniska organisationer och sammanslutningar i Storstockholmsområdet. Äldrerådets Eesti Maja Klubi "after work" har anordnats under hösten, efter att stambytet avslutats. Som tidigare år använder minst tre sångkörer husets lokaler regelbundet. Som en av våra absolut äldsta hyresgäster har den Estniska Förskolans verksamhet bedrivits i Estniska Huset alltsedan 1973. De som använt Eesti Majas lokaler är Stockholms Estniska Kör, Stockholms Estniska Damkör, folkdansgruppen Virvel, Sverige-esternas Riksförbunds arkivgrupp, Estniska Kulturskolan, Estniska Församlingen, Estlands-svenskarna, Estniska Lärdomsällskapet och Estniska Kultursamfundet. De akademiska stu-

dentföreningarna Korp! Fraternitas Estica och EÜS är sedan länge hyresgäster i Eesti Maja. Sedan stambytet avslut och uppträskningen av festvåningen har föreningarna genomfört ett flertal välbesökta publika evenemang. Eesti Maja har genom de estniska föreningarnas olika samarbeten även blivit mötesplats för flera ukrainska föreningar.

* * *

Med detta sagt, ligger AB Eesti Majas grundtanke och verksamhetsidé fast: Att fungera som ett nav och samlingspunkt för esterna i Stockholmsområdet. Ovanstående, och att förvaltningsmässigt vara på god väg att återskapa ordning och reda, har styrelsen uppfattat vara syftet med det av bolagsstämman givna uppdraget.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 290	4 965	4 771	4 413
Resultat efter fin. poster (tkr)	170	326	-586	1 762
Soliditet (%)	24,1	24,4	42,6	43,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	794 367	6 038 122	326 113
<i>Disposition enl beslut av föregående års årsstämma;</i>				
- balanseras i ny räkning			326 113	-326 113
Årets resultat				170 291
Vid årets slut	500 000	794 367	6 364 235	170 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	<i>Belopp i kr</i>
- balanserat resultat	6 364 235
- årets vinst	170 291
Totalt	6 534 526

disponeras så att:	
- i ny räkning överföres	6 534 526
Summa	6 534 526

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 290 370	4 964 870
Övriga rörelseintäkter		136 362	172 062
Summa rörelseintäkter		6 426 732	5 136 932
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-255 500	-
Övriga externa kostnader		-3 191 406	-2 761 316
Personalkostnader och arvoden	3	-879 469	-833 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 564	-440 767
Summa rörelsekostnader		-5 130 939	-4 035 799
Rörelseresultat		1 295 793	1 101 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 149	31 921
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 401	-806 941
Summa finansiella poster		-998 252	-775 020
Resultat efter finansiella poster		297 541	326 113
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-81 020	-
Summa bokslutsdispositioner		-81 020	-
Resultat före skatt		216 521	326 113
Skatter			
Skatt		-46 230	-
Årets resultat		170 291	326 113

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	31 567 001	12 969 058
Inventarier, maskiner och installationer	5	-	-
Konst	6	261 054	261 054
Pågående om och tillbyggnad		-	15 105 411
Summa materiella anläggningstillgångar		31 828 055	28 335 523

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 190	9 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 190	9 190

Summa anläggningstillgångar

31 837 245

28 344 713

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		114 777	94 915
Övriga fordringar	8	757 904	1 757 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 462	260 873
Summa kortfristiga fordringar		903 143	2 112 852

Kassa och bank

Kassa och bank		65 103	980 956
Summa kassa och bank		65 103	980 956

Summa omsättningstillgångar

968 246

3 093 808

SUMMA TILLGÅNGAR

32 805 491

31 438 521

EGET KAPITAL OCH SKULDER*Belopp i kr***Not****2024-12-31****2023-12-31****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		6 364 236	6 038 122
Årets resultat		170 291	326 113
Summa fritt eget kapital		6 534 527	6 364 235

Summa eget kapital**7 828 894****7 658 602****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder		81 020	-
Summa obeskattade reserver		81 020	-

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 500 000	-
Summa långfristiga skulder		4 500 000	-

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfr skuld	9, 10	17 600 000	18 100 000
Leverantörsskulder		281 050	3 572 813
Skatteskulder		59 314	6 064
Övriga skulder		1 179 037	1 202 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 276 176	898 978
Summa kortfristiga skulder		20 395 577	23 779 919

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**32 805 491****31 438 521****NOTER**

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas i enlighet med K3. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Komponenter	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkomplettering	50
Värme, sanitet, VVS	40
El	30
Inre ytskikt	30
Ventilation	40
Fasad	40
Yttertak	35
Hiss	25

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror, bostäder	3 293 440	2 867 837
Hyror, lokaler	3 058 111	3 024 218
Outhyrda lokaler	-19 104	-311 915
Hysesreduceringar	-42 077	-148 864
Outhyrda bostäder	-	-466 406
	6 290 370	4 964 870

Not 3 Personal

Personal	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, styrelsearvoden och sociala kostnader	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	326 903	334 965
Styrelsearvoden	300 000	300 000
Sociala kostnader	203 037	173 755
Pensionskostnader	22 912	24 996
Summa	852 852	833 716

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad 1970-12-14	19 472 855	19 472 855
- Mark 1970-12-14	151 512	151 512
- Mark / uppskrivning	2 740 109	2 740 109
- Nyanskaffning	19 402 507	-
	41 766 983	22 364 476
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-9 395 418	-8 954 651
- Årets avskrivning enligt plan	-804 564	-440 767
	-10 199 982	-9 395 418
Redovisat värde vid årets slut	31 567 001	12 969 058

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde 2022, Lindbacken 4, Specialenhet	-	-
Endast lokaler i fastigheten Kulturbyggnad typkod 826		

Taxeringsvärde. 2022, Lindbacken 13, värdeår 1983		
Byggnader	28 795 000	28 795 000
Mark	70 091 000	70 091 000
	98 886 000	98 886 000
Fördelas på		
Bostäder, 23 st lägenheter	95 000 000	95 000 000
Lokaler	3 886 000	3 886 000
	98 886 000	98 886 000

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Ingående anskaffningsvärde	353 405	353 405
	353 405	353 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-353 405	-353 405
	-353 405	-353 405
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Konst

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	261 054	261 054
Vid årets slut	261 054	261 054
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	261 054	261 054

Konst skrivs ej av.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 190	9 190
- Nedskrivning	-	-
Redovisat värde vid årets slut	9 190	9 190

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedelskonto fastighetsägarna Service	722 430	1 226 345
Skattekonto	34 503	4 469
Momsfordran	-	525 879
Övrigt	972	372
	757 905	1 757 065

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långivare Handelsbanken, reverslån	22 100 000	18 100 000
Belopp som förfaller > 1 år från bokslutsdatum	-4 500 000	-
Kortfristig del av långfristig skuld	-17 600 000	-18 100 000
Summa	-	-

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

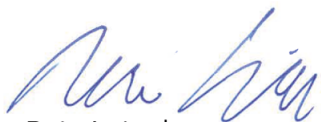
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	24 116 000	24 116 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

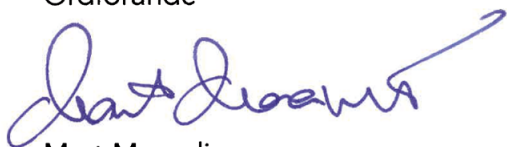
Hyresförhandlingen och bruksvärdesbedömningen av bostäderna avslutas under våren 2025.

Underskrifter

Stockholm den 23/4 2025



Rein Leipalu
Ordförande



Mart Maandi



Inga Andersson Marand



Andres Muld



Mark Teose



Taave Sööt Vahermägi
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj - 2025

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström 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 år 2024.

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 2024 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 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 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 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 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 år 2024 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 revisionssed 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.

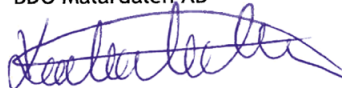
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den 5 maj 2025

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

Publiceras i Post- och Inrikes Tidningar samt på Bolagets hemsida den 11 april

ÅRSSTÄMMA AB EESTI MAJA - ESTNISKA HUSET (publ)

KALLELSE: Aktieägarna i AB Eesti Maja - Estniska Huset kallas härmed till årsstämma torsdagen den 15 maj 2025 kl.18.00 i Eesti Maja - Estniska Huset, Wallingatan 34, 1 tr. Kallelsen hålls tillgänglig på bolagets hemsida www.eestimaja.se. Närvaroregistrering påbörjas kl.17.30..

ANMÄLAN: Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara införd i aktieboken senast per torsdagen den 15 maj 2025, dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast torsdag den 8 maj 2025 under adress AB Eesti Maja - Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm eller e-post: info@eestimaja.se.

OMBUD: Aktieägare som företräds genom ombud skall utfärda fullmakt för ombudet. Fullmakt i original, samt för juridisk person även registreringsbevis, bör sändas till Bolaget på ovanstående postadress i god tid före årsstämman. Fullmakten och registreringsbeviset får inte vara äldre än ett år.

AKTIEÄGARES FRÅGERÄTT: Aktieägare som är närvarande vid stämman har rätt att begära upplysningar avseende ärenden på dagordningen eller bolagets ekonomiska situation i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

ÖVRIGT: Årsredovisning med redovisningshandlingar och revisionsberättelse finns att hämta på bolagets hemsida fr.o.m. den 29 april 2025. Information, handlingar och fullmaktsformulär gällande årsstämman återfinns på bolagets hemsida www.eestimaja.se under fliken "Från Styrelsen". Kopior av handlingarna, samt av kallelsen, sänds kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

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 och den verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna.
9. Bestämmande av antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt i förekommande fall antalet revisorer och revisorssuppleanter som skall väljas av stämman.
10. Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter, revisorer och eventuella revisorssuppleanter samt ledamöter till valberedning och äldreåd.
11. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

Stockholm i april 2025

AB EESTI MAJA - ESTNISKA HUSET (publ)
STYRELSEN

