

# Årsredovisning

för

## Oscar Properties Invest AB

556702-1612

Räkenskapsåret

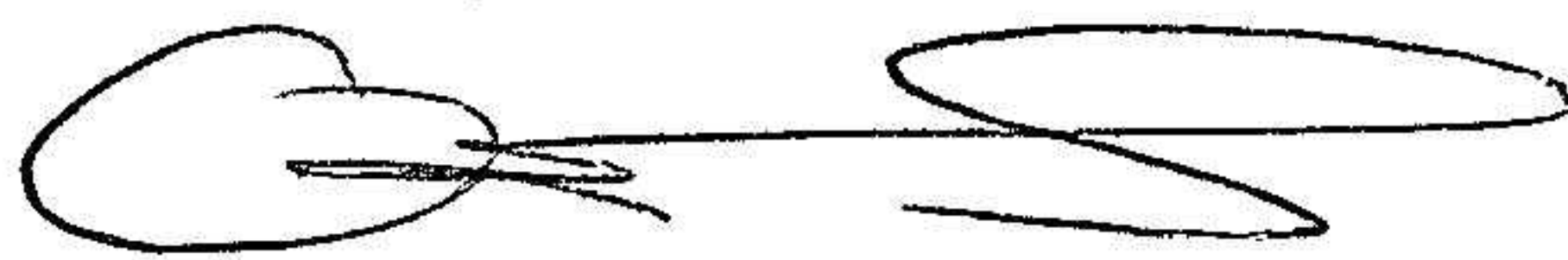
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oscar Properties Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30 / 6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *30/6* 2024



Oscar Engelbert

**Årsredovisning**  
för  
**Oscar Properties Invest AB**  
556702-1612  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Oscar Properties Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta aktier, andelar samt fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fordringar på andra koncernbolag inom OP har skrivits ner i de fall motparten inte bedöms kunna betala sin skuld.

### Kontrollbalansräkning

Med anledning av att bolagets egna kapital är förbrukat har kontrollbalansräkning upprättats.

### Koncernförhållande

Oscar Properties Invest AB är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB, 556870-4521, som har sitt säte i Stockholm. Oscar Properties Invest AB upprättar ej koncernredovisning med stöd i årsredovisningslagen 7 kap 2§.

Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten i sin nuvarande form. Moderbolaget har i maj 2024 ansökt om företagsrekonstruktion. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet samt på hemsidan oscarproperties.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 956 691	-234 529	-134 947	-356 286	-880 578
Balansomslutning	16 937	2 014 093	1 431 583	1 361 970	1 066 869
Soliditet (%)	neg	4,11	0,00	0,14	8,22

### Förväntning avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsåret.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	136 740 827
årets förlust	-1 956 691 187
	<b>-1 819 950 360</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 819 950 360
	<b>-1 819 950 360</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader	4, 5, 6	-9 927 630	-1 539 778
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		3 145 928	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 781 702</b>	<b>-1 539 778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-697 267 000	-171 529 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	51 701 888	13 256 712
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	9	-1 200 793 898	-3 958 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-103 550 475	-70 758 096
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 949 909 485</b>	<b>-232 989 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 956 691 187</b>	<b>-234 529 106</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	785 795
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>785 795</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 956 691 187</b>	<b>-233 743 311</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 956 691 187</b>	<b>-233 743 311</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
	12,		
Andelar i koncernföretag	13	22	1 083 058 534
Fordringar hos koncernföretag	14	0	239 746 246
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	1 100 000	1 133 400
Andra långfristiga fordringar		55 000	10 055 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 155 022</b>	<b>1 333 993 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 155 022</b>	<b>1 333 993 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 052 416	653 935 211
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 901 610	2 101 938
Övriga fordringar		535 877	17 787 824
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 489 902</b>	<b>673 824 972</b>
Kassa och bank		4 291 734	6 274 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 781 636</b>	<b>680 099 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 936 657</b>	<b>2 014 092 684</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

0

535 961 377

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**536 061 377**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

136 740 827

-219 633 439

Årets resultat

-1 956 691 187

-233 743 311

**Summa fritt eget kapital**

**-1 819 950 360**

**-453 376 750**

**Summa eget kapital**

**-1 819 850 360**

**82 684 627**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

25 000

25 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 000**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

130 000

Skulder till koncernföretag

1 832 787 509

1 900 764 650

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

800 000

2 004 250

Övriga skulder

3 174 508

28 484 157

**Summa kortfristiga skulder**

**1 836 762 017**

**1 931 383 057**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 936 657**

**2 014 092 684**

## Rapport över förändringar i eget kapital

2024071123198

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>615 400 000</b>	<b>-480 502 079</b>	<b>50 938</b>
Balanseras i ny räkning			-134 946 983	0
Erhållna aktieägartillskott			316 377 000	316 377 000
Årets resultat				-233 743 311
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>615 400 000</b>	<b>-299 072 062</b>	<b>82 684 627</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>615 400 000</b>	<b>-299 072 062</b>	<b>82 684 627</b>
Balanseras i ny räkning			-233 743 311	0
Återläggning uppskrivningsfond			54 006 200	54 006 200
Erhållna aktieägartillskott			150 000	150 000
Årets resultat				-1 956 691 187
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>615 400 000</b>	<b>-478 659 173</b>	<b>-1 819 850 360</b>

### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktie uppgår till 1000 st och kvotvärdet är 100kr.

### Övrigt tillskjutet kapital

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och med avdrag för utdelning.

### Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget.

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 956 691 187	-1 539 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 339 260 898	0
Betald skatt	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>382 569 711</b>	<b>-1 539 778</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	912 231 317	-179 774 492
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-165 379 133	162 630 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 129 421 895</b>	<b>-18 684 185</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 256 168 986	0
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	124 764 295	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 131 404 691</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 982 796</b>	<b>-18 684 185</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 274 530</b>	<b>24 958 717</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 291 734</b>	<b>6 274 532</b>

## Noter

### Not 1 Allmänna upplysningar

Oscar Properties Invest AB, org nr 556702-1612, med säte i Stockholm är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Oscar Properties Invest AB är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, som har sitt säte i Stockholm. Oscar Properties Invest AB upprättar ej koncernredovisning med stöd i årsredovisningslagen 7 kap 2§. Moderföretaget i den minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är bolaget Oscar Properties Holding AB (publ), 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Parkgate AB, org nr 556900-9060, med säte i Stockholm. Huvudkontoret är beläget på Nybrogatan 55

### Not 2 Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

#### Tillämpade regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

#### Rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

#### Nya standarder och tolkningar

##### *IFRS 16 Leasing*

Standarden ersätter IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar och kräver att leasetagare redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal i balansräkningen. Undantagna är avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp. Redovisningen för leasegivare kommer i allt väsentligt att vara oförändrad. Standarden skall tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Styrelsens bedömning är att en tillämpning av IFRS 16 inte kommer att ha någon påverkan på redovisningen då leasingkostnaderna för bolaget är obefintliga.

##### **IFRS 9 Finansiella Instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

#### Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras utifrån den affärsmodell som tillgången hanteras i och tillgångens kassaflödeskaraktär. Om den finansiella tillgången innehåser inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktensliga kassaflöden (hold to collect) och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Om affärsmodellens mål istället uppnås genom att både inkassera avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar (hold to collect and sell), och de avtalade villkoren för den

finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet edvisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Alla övriga affärsmodeller (other) där syftet är sekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Bolaget tillämpar affärsmodellen hold to collect för samtliga finansiella tillgångar. Bolagets finansiella tillgångar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för värdeminskning.

Finansiella skulder värderas till verkligt värde via resultaträkningen om de är en villkorad köpeskilling på vilken IFRS3 appliceras, innehav för handel eller om de initialt identifieras som skulder till verkligt värde via resultaträkningen. Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

#### **Finansiella instrumentens verkliga värde**

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris. Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner. För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges.

#### **Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden**

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

#### **Kvittning av finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Nedskrivningar**

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

För samtliga finansiella tillgångar värderar bolaget förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande öknings av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen).

Bolaget redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid för alla finansiella instrument för vilka det har skett betydande öknings av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället antingen bedömt enskilt eller kollektivt med tanke på alla rimliga och verifierbara uppgifter inklusive framåtblickande sådana.

Bolaget värderar förväntade kreditförluster från ett finansiellt instrument på ett sätt som återspeglar ett objektivt och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter avseende nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

För kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar finns förenklingar som innebär att bolaget direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid (den förenklade modellen).

Likvida medel omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. Även övriga fordringar, fordringar på koncernföretag och upplupna intäkter omfattas av den generella modellen.

Bolagets kundfordringar och avtalstillgångar omfattas av den förenklade modellen för nedskrivningar. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas med hjälp av en provisionsmatris som är baserad på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar och pengarnas tidsvärde om applicerbart.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

#### **Andelar i koncernföretag/intresseföretag/joint ventures**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Om detta värde är lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

#### **Kundfordringar**

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att bolaget inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

#### **Kassa och bank**

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Upplåning**

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

## Skatter

Årets skattekostnad utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Avsättningar görs, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas för alla temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag/joint ventures som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

## Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

## Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

## Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

## Personal

Under året har bolaget inte haft anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

## Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

## Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar

och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

#### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Arvodet har betalats av Oscar Properties Förvaltning AB och ingår i kostnaden för central administration.

#### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,48 %	4,46 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

#### Not 6 Externa kostnader

	2023	2022
Garantikostnader	0	-1 169 164
Övrigt	-9 927 959	-370 614
	<b>-9 927 959</b>	<b>-1 539 778</b>

#### Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Utdelning på andelar i koncernföretag	441 200 000	0
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-1 138 467 000	-171 529 000
	<b>-697 267 000</b>	<b>-171 529 000</b>

#### Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	51 034 541	12 596 711
Ränteintäkter, extern	667 347	660 001
	<b>51 701 888</b>	<b>13 256 712</b>

#### Not 9 Nedskrivningar finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2023	2022
Nedskrivning av koncernfordringar	1 200 793 898	0
	<b>1 200 793 898</b>	<b>0</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-103 550 475	-70 710 995
Räntekostnader, övriga	0	-100
Valutakursdifferenser på skulder	0	-47 001
	<b>-103 550 475</b>	<b>-70 758 096</b>

**Not 11 Avstämning av effektiv skatt**

	2023		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-1 956 691	
		187	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	403 078 385	20,60
		-258 044 35	
Ej avdragsgilla kostnader		5	
Ej skattepliktiga intäkter		90 887 203	
Outnyttjat underskott från tidigare år		8 112 949	
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-244 034 18	
		2	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 003 031 020	1 736 542 872
Förvärv	37 288	
Ovillkorade aktieägartillskott	1 365 000	266 488 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 004 433 308</b>	<b>2 003 031 020</b>
Ingående uppskrivningar	615 400 000	615 400 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>615 400 000</b>	<b>615 400 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 535 372 486	-1 363 843 486
Årets nedskrivningar	-1 084 460 800	-171 529 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 619 833 286</b>	<b>-1 535 372 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22</b>	<b>1 083 058 534</b>

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent*
Oscar Properties AB	1	100
Oscar Properties Bygg Holding AB	1	100

2024071123206

Semperin AB	1	100
Oscar Properties Förvaltning AB	1	100
Lumiten AB	1	100
Kortegen Holding 2 AB	1	100
Oscar Properties Kungsholmen AB	1	100
Oscar P Management AB	1	100
Oscar Properties Service AB	1	100
Oscar Properties One Holding AB	1	100
Oscar Properties Utveckling AB	1	100
Oscar Properties Strået 1 Holding AB	1	100
Oscar Properties 16 AB	1	100
Nacka 369:32 Topco AB	1	100
Lybeck Holding AB	1	100
Amenities AB	1	100
Oscar Properties 25 AB	1	100
OPSW AB	1	100
Norrterna AB	1	100
Oscar Properties 33 AB	1	100
Oscar Deli AB	1	100
Oscar Properties 34 AB	1	100

**Org.nr**                      **Säte**

Oscar Properties AB	556734-7777	Stockholm
Oscar Properties Bygg Holding AB	556825-9252	Stockholm
Semperin AB	556720-4465	Stockholm
Oscar Properties Förvaltning AB	556769-1117	Stockholm
Lumiten AB	556747-0553	Stockholm
Kortegen Holding 2 AB	556950-3112	Stockholm
Oscar Properties Kungsholmen AB	556870-5486	Stockholm
Oscar P Management AB	556900-9250	Stockholm
Oscar Properties Service AB	556973-5771	Stockholm
Oscar Properties One Holding AB	559067-4544	Stockholm
Oscar Properties Utveckling AB	559066-8462	Stockholm
Oscar Properties Strået 1 Holding AB	559066-8439	Stockholm
Oscar Properties 16 AB	559074-6177	Stockholm
Nacka 369:32 Topco AB	556959-1364	Stockholm
Lybeck Holding AB	559105-9695	Stockholm
Amenities AB	559106-8639	Stockholm
Oscar Properties 25 AB	559120-3855	Stockholm
OPSW AB	559120-3780	Stockholm
Norrterna AB	559154-9976	Stockholm

\*Avser både kapital- och ägarandel.

#### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 746 246	239 746 246
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 746 246</b>	<b>239 746 246</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-239 746 246	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-239 746 246</b>	<b>0</b>

#### Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 133 400	5 092 344
Försäljningar/utrangeringar	-33 400	-3 958 944
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 133 400</b>
Utgående redovisat värde	1 100 000	1 133 400

#### Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Antal andelar	Andel i procent*	Bokfört värde
Projektbolaget Oscarsborg AB	50 000	50	1 100 000
			<b>1 100 000</b>

	Org.nr	Säte
Projektbolaget Oscarsborg AB	556786-3419	Stockholm

\*Avser både kapital- och ägarandel.

### Not 17 Finansiella Instrument

Oscar Properties Invest AB är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning.

#### Likviditets och refinansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det

fall kapital saknas, på kort eller lång sikt, avser moderbolaget till Oscar Properties Invest AB att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån skall omsättas eller nya ska tas upp.

#### Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings värde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
<b>2023-12-31</b>				
Fordringar hos intresseföretag	1 100 000		1 100 000	1 100 000
Övriga fordringar	55 000		55 000	55 000
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>1 155 000</b>		<b>1 155 000</b>	<b>1 155 000</b>
<b>2023-12-31</b>				
Skulder koncernföretag		1 832 787 509	1 832 787 509	1 832 787 509
Skulder till intresseföretag		800 000	800 000	800 000
Övriga skulder		3 174 510	3 174 510	3 174 510
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>1 836 762 019</b>	<b>1 836 762 019</b>	<b>1 836 762 019</b>
<b>2022-12-31</b>				
Fordringar koncernföretag	653 935 211		653 935 211	653 935 211
Fordringar intressebolag	2 101 938		2 101 938	2 101 938
Övriga fordringar	17 787 070		17 787 070	17 787 070
Likvida medel	6 274 532		6 274 532	6 274 532
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>680 098 751</b>		<b>680 098 751</b>	<b>680 098 751</b>
<b>2022-12-31</b>				
Leverantörsskulder		130 000	130 000	130 000
Skulder koncernföretag		1 900 764 650	1 900 764 650	1 900 764 650
Skulder intresseföretag		2 004 250	2 004 250	2 004 250
Övriga skulder		28 484 157	28 484 157	28 484 157
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>1 931 383 057</b>	<b>1 931 383 057</b>	<b>1 931 383 057</b>

Inga finansiella tillgångar eller skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen har förekommit under

2022 och 2023.

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	136 740 827
årets förlust	-1 956 691 187
	<b>-1 819 950 360</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 819 950 360

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift principen.

Stockholm den 30 / 6 2024



Oscar Engelbert  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 6 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oscar Properties Invest AB, org.nr 556702-1612

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oscar Properties Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oscar Properties Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Oscar Properties Invest AB.

### Grund för uttalanden

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

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av rapporter under Q4 2023 och Q1 2024 upprättat av Oscar Properties Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Oscar Properties Invest AB ingår, ska koncernens verksamhet avvecklas genom försäljning av fastighet innehavet för att kunna återbetala lån. Detta leder till att Oscar Properties Holding AB (publ) upprättar sin årsredovisning under icke fortsatt drift antaganden och därmed föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Oscar Properties Invest AB.

### 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Oscar Properties Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Oscar Properties Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

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

Stockholm den 30-06-2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor