

Årsredovisning för
Österling Projektutveckling AB
559248-3399

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning:

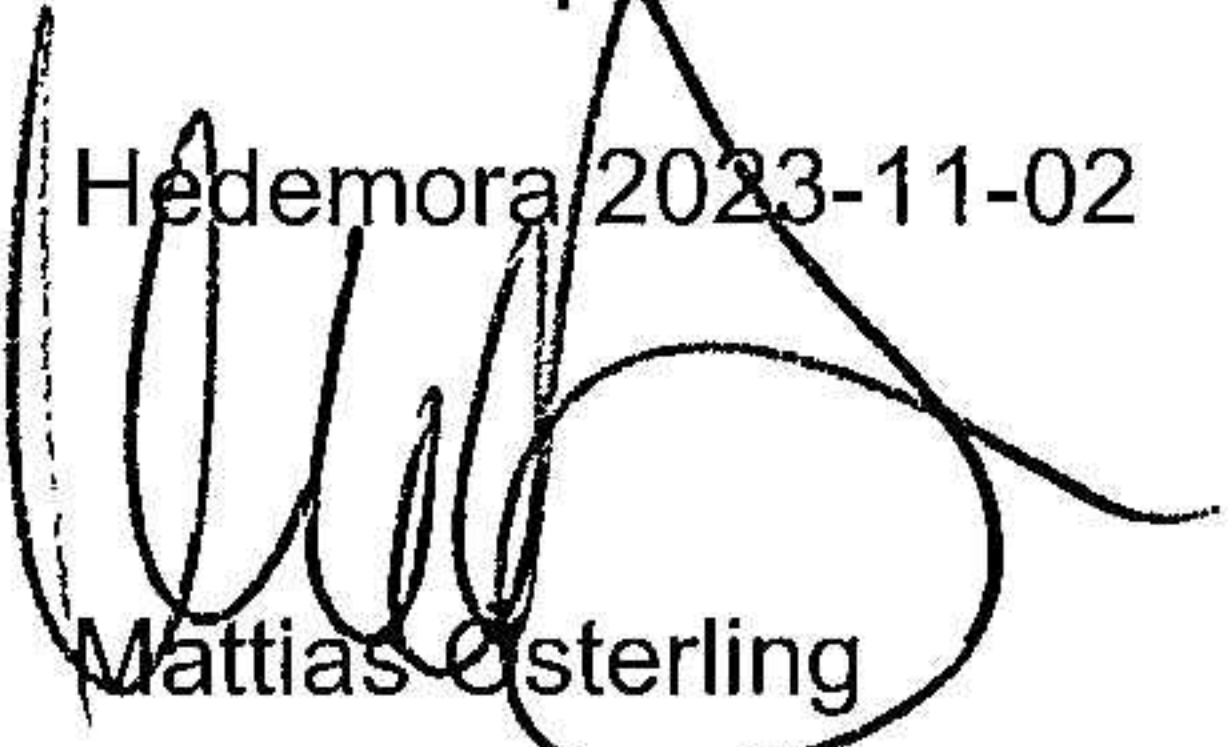
Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Österling Projektutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-10-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora 2023-11-02


Mattias Österling

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Österling Projektutveckling AB, 559248-3399, med säte i Hedemora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver utveckling av fastigheter samt förvaltning av fast och lös egendom.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-04-30	2022-04-30	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Balansomslutning	32 784 288	26 680 207	2 173 979
Soliditet %	36,6	43,5	0,6

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	11 590 195
Årets resultat		390 708
Vid årets slut	25 000	11 980 903

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 980 903 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	11 980 903
Summa	11 980 903

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2022-04-30
Övriga rörelseintäkter		64 017	-
		64 017	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 741 136	-163 340
Personalkostnader	2	-950 409	-1 244 444
Rörelseresultat		-5 627 528	-1 407 784
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 585 890	11 013 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-500 982	5 796 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 672	-
Resultat efter finansiella poster		390 708	15 401 216
Bokslutsdispositioner	3	-	-3 800 000
Resultat före skatt		390 708	11 601 216
Årets resultat		390 708	11 601 216

2023110607751



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	20 000
		<u>25 000</u>	<u>45 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 000</u>	<u>45 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		52 883	26 000 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	520 000
Övriga fordringar		3 335 625	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 539	-
		<u>3 418 047</u>	<u>26 530 000</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		28 700 000	-
		<u>28 700 000</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		641 241	105 207
Summa omsättningstillgångar		<u>32 759 288</u>	<u>26 635 207</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 784 288</u>	<u>26 680 207</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 590 195	-11 021
Årets resultat		390 708	11 601 216
		<u>11 980 903</u>	<u>11 590 195</u>
Summa eget kapital		<u>12 005 903</u>	<u>11 615 195</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 200 000	3 480 000
		<u>2 200 000</u>	<u>3 480 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	-
Skulder till koncernföretag		6 389 250	11 500 000
Skatteskulder		105 224	58 223
Övriga kortfristiga skulder		541 789	26 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 542 122	-
		<u>18 578 385</u>	<u>11 585 012</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 784 288</u>	<u>26 680 207</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Österling Projektutveckling AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Österling Projektutveckling AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehov prövas

individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning upprättas av Österling Projektutveckling AB. Koncernredovisning upprättas av Österling Projektutveckling AB:s moderföretag, Engöst Förvaltnings AB.

Kassaflödesanalys

Ingen kassaflödesanalys upprättas då Österling Projektutveckling AB inte är ett större företag.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2022-04-30
Män	1	1
Kvinnor		-
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2022-04-30
Löner och andra ersättningar:	540 000	720 000
Sociala kostnader	410 409	524 444
(varav pensionskostnader) 1)	193 740	239 997

1) Av företagets pensionskostnader avser 193 740 kr (f.å.239 997 kr) företagets styrelse.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2022-04-30
Lämnade koncernbidrag		-3 800 000
Summa	-	-3 800 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	
-Förvärv	25 000	25 000
-Avyttring	-25 000	
Redovisat värde vid årets slut	25 000	25 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gullbrändan fastighetsutveckling 6 AB, 559387-9272, Hedemora	250	100	25 000
			25 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 000	20 000
-Förvärv		-
-Avyttring	-20 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	20 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Bostadsrätter	24 850 000	-
Summa ställda säkerheter	24 850 000	-

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Hedemora den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mattias Österling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2023110607757



Verifikat

Transaktion 09222115557503451244

Dokument

Årsredovisning Österling Projektutveckling

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-10-26 08:46:58 CEST (+0200) av Johan Englund (JE)

Färdigställt 2023-10-26 10:54:01 CEST (+0200)

Initierare

Johan Englund (JE)

Österling Bygg Aktiefbolag

johan.englund@osterling-bygg.se

Signerare

Mattias Österling (MÖ)

Personnummer 710210-7211

mattias.osterling@osterling-bygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS ÖSTERLING"

Signerade 2023-10-26 08:55:10 CEST (+0200)

Pär Hagman (PH)

Personnummer 740309-7616

par.hagman@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Karl Erik Hagman"

Signerade 2023-10-26 10:54:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österling Projektutveckling AB

Org.nr. 559248 - 3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Österling Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österling Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Österling Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och



om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Österling Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Österling Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2023110607761



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.10.2023 10:55

SENT BY OWNER
Pär Hagman • 25.10.2023 09:16

DOCUMENT ID:
r1lp0gBlf6

ENVELOPE ID:
S1p0gHLfp-r1lp0gBlf6

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Österling Projektutveckling AB 2022-05-01-20
23-04-30.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	26.10.2023 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)
	Authenticated	26.10.2023 10:54	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

