

**Årsredovisning**  
för  
**Ortigia Holding AB**  
559053-8319

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Kristian Rosendahl, Styrelseledamot  
2023-05-23

Styrelsen för Ortigia Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget registrerades år 2016 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter genom helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Ortigia Holding har inga väsentliga händelser inträffat annat än det som skett i Brf Kummelnäs och Brf Munspelet se årsredovisningar för dessa.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av The Other Group AB, org nr 556815-6821 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	14
Resultat efter finansiella poster	6 489	-3 132	-5 106	-9 404
Soliditet (%)	82	75	47	71

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	14 900 600	-3 132 277	<b>11 818 323</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 132 277	3 132 277	<b>0</b>
Årets resultat			6 489 379	<b>6 489 379</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 768 323</b>	<b>6 489 379</b>	<b>18 307 702</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 768 323
årets vinst	6 489 379
	<b>18 257 702</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	14 009 730
i ny räkning överföres	4 247 972
	<b>18 257 702</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	1 120
		<b>0</b>	<b>1 120</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-39 262	-37 096
		<b>-39 262</b>	<b>-37 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 262</b>	<b>-35 976</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	6 528 641	-3 096 301
		<b>6 528 641</b>	<b>-3 096 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 489 379</b>	<b>-3 132 277</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 489 379</b>	<b>-3 132 277</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 489 379</b>	<b>-3 132 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	14 009 730	8 789 730
Andra kortfristiga fordringar	4	8 308 891	7 039 486
		<b>22 318 621</b>	<b>15 829 216</b>
<i>Kassa och bank</i>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 337 240</b>	<b>15 847 542</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 337 240</b>	<b>15 847 542</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 768 323

14 900 600

Årets resultat

6 489 379

-3 132 277

**18 257 702**

**11 768 323**

#### Summa eget kapital

**18 307 702**

**11 818 323**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

5

4 000 000

4 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 538

29 219

Summa kortfristiga skulder

**4 029 538**

**4 029 219**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**22 337 240**

**15 847 542**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttring av andelar i Veijer Fastighets AB (Virginia)	0	-1 300 708
Resultat vid avyttring av andelar i Parlamentia Fastighets AB (Kummelnäs)	-53 397	-1 420 158
Resultat vid försäljning av andelar i Berawa Fastighets AB (Munspelet 9)	6 582 038	-375 435
	<b>6 528 641</b>	<b>-3 096 301</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
The Other Group	14 009 730	8 789 730
	<b>14 009 730</b>	<b>8 789 730</b>
	<b>14 009 730</b>	<b>8 789 730</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristig fordran Brf Virginia 1	0	17 550
Kortfristig fordran Brf Kummelnäs 100	1 281 199	434 596
Kortfristig fordran Brf Munspelet 9	6 999 377	6 587 339
Fordran RQS	28 314	0
	<b>8 308 890</b>	<b>7 039 485</b>

**Not 5 Skulder**

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
<b>Långgivare</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Lån närstående	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Brf Kummelnäs	1 281 199	434 596
Brf Virginia	0	17 550
Brf Munspelet	6 999 377	16 387 339
	<b>8 280 576</b>	<b>16 839 485</b>

Garantin:Garantiutställaren/bolaget har sålt aktierna i Veijer Fastighets AB till Brf Virginia 1, aktierna i Parlamentia Fastighets AB till Brf Kummelnäs 100 och aktierna i Berawa Fastighets AB till Brf Munspelet 9. Köpeskillingarna vid dessa försäljningar har villkorats med att Brf:ernas slutliga anskaffningskostnad för den fastighet som Brf förvärvat via aktieförvärvet aldrig ska komma att överstiga det slutliga anskaffningsvärdet av fastigheten enligt den ekonomiska planen för Brf. På grund av dessa garantier kan ovanstående fordringar komma att justeras i syfte att fullfölja garantierna.

Underskrifter

Stockholm 2023-05-03

*Kristian Rosendahl*  
Kristian Rosendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Parameter Revision AB

*Christian Andersson*  
Christian Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Ortigia Holding AB

Org.nr 559053-8319

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ortigia Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ortigia Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ortigia Holding 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Ortigia Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ortigia Holding 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-05-03

*Christian Andersson*  
Christian Andersson  
Auktoriserad revisor

Ortigia Holding AB, Org.nr 559053-8319