

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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  
Knut Peyron, Styrelseledamot  
2024-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar andelar i dotter- och intressebolag med verksamhet inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Båstad.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	81 272	69 586	15 142
Resultat efter finansiella poster	1 601 457	-1 904 916	60 590 942	-573 068
Soliditet (%)	72,12	69,01	58,6	0,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	60 668 203	-1 904 916	58 813 287
Balanseras i ny räkning		-1 904 916	1 904 916	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 800 000	0	-1 800 000
Årets resultat			1 601 457	1 601 457
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>56 963 287</u>	<u>1 601 457</u>	<u>58 614 744</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	56 963 288
Årets resultat	<u>1 601 457</u>
	<b>58 564 745</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>58 564 745</u>
	<b>58 564 745</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	81 272
Övriga rörelseintäkter		0	24 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>106 045</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-327 198	-1 717 979
Personalkostnader	2	<u>0</u>	<u>-537 414</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-327 198</u>	<u>-2 255 393</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-327 198	-2 149 348
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 928 660	244 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5</u>	<u>-251</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 928 655</u>	<u>244 432</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 601 457	-1 904 916
<b>Resultat före skatt</b>		1 601 457	-1 904 916
<b>Årets resultat</b>		<u>1 601 457</u>	<u>-1 904 916</u>

Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	3	39 400	39 400
Fordringar hos intresseföretag	4	24 842 313	17 912 368
Andra långfristiga fordringar	5	0	1 020 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>24 881 713</u>	<u>18 971 768</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 881 713	18 971 768
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 554 163	5 515 427
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>5 554 163</u>	<u>5 515 427</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		50 831 608	60 725 395
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>50 831 608</u>	<u>60 725 395</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		56 385 771	66 240 822
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 267 484</b>	<b>85 212 590</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		56 963 288	60 668 203
Årets resultat		1 601 457	-1 904 916
Summa fritt eget kapital		<u>58 564 745</u>	<u>58 763 287</u>
Summa eget kapital		58 614 745	58 813 287
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		<u>22 568 391</u>	<u>26 314 460</u>
Summa långfristiga skulder		22 568 391	26 314 460
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		<u>84 348</u>	<u>84 843</u>
Summa kortfristiga skulder		84 348	84 843
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 267 484</b>	<b>85 212 590</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 400	39 400
	Utgående anskaffningsvärden	39 400	39 400
	Redovisat värde	39 400	39 400

Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 912 367	11 208 799
	Tillkommande fordringar	6 929 945	6 703 568
	Utgående anskaffningsvärden	24 842 312	17 912 367
	Redovisat värde	24 842 312	17 912 367

# Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 020 000	0
	Tillkommande fordringar	0	1 020 000
	Reglerade fordringar	<u>-1 020 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>1 020 000</u>
	Redovisat värde	0	1 020 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 568 391	26 314 460

## Övriga noter

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensåtagande	<u>25 633 712</u>	<u>25 633 712</u>
		25 633 712	25 633 712
	<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	<i>25 633 712</i>	<i>25 633 712</i>

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Båstad

Knut Peyron  
Knut Peyron

2024-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024.

Catharina Clemensson  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresundskastellet Fastighets AB , org.nr 556978-8788

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öresundskastellet Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresundskastellet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Öresundskastellet Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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 Öresundskastellet Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Öresundskastellet Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Malmö  
2024-06-29

*Catharina Clemensson*  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor