

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Österplan

Org.nr. 556981-2257


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Österplan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln dal 2023-05-25

  
.....  
Bengt Westin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Österplan

Org.nr. 556981-2257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har utvecklat området Österplan i Örebro, verksamheten är nu avslutad. Företagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Twist föreligger allt jämt med Örebro kommun avseende exploateringsavtalet. Bolaget anser att kommunens åtaganden enligt exploateringsavtalet ej ännu är fullgjort, denna har ej beaktats i årets bokslut.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 346	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 188 999	-2 926 594	-10 814 561	-7 589 972
Soliditet (%)	0,29	5,00	4,70	34,40
Balansomslutning	36 231 740	41 865 108	45 114 198	113 170 730

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 972 608	-2 926 594	2 046 014
Erhållna aktieägartillskott		7 200 000		7 200 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-2 926 594	2 926 594	0
Årets resultat			-9 188 999	-9 188 999
Belopp vid årets utgång	50 000	9 246 014	-9 188 999	57 015

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	14 100 000	6 900 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 246 014
Årets resultat	-9 188 999
	<hr/>
	57 015

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<hr/>
	57 015
	<hr/>
	57 015

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

h  
BLW

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 346	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>9 346</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 286 123	-2 812 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 286 123</u>	<u>-2 812 776</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-9 276 777	-2 812 776
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-825
Ränteintäkter		98 617	0
Räntekostnader		-10 839	-112 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>87 778</u>	<u>-113 818</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 188 999	-2 926 594
<b>Resultat före skatt</b>		-9 188 999	-2 926 594
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 188 999</b>	<b>-2 926 594</b>

2023060220629

h  
BLL

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

7 540 152

0

Summa varulager

7 540 152

0

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 100 000

0

Övriga fordringar

10 612 420

15 702 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 465

0

Summa kortfristiga fordringar

24 726 885

15 702 295

##### Kassa och bank

Kassa och bank

3 964 703

26 162 813

Summa kassa och bank

3 964 703

26 162 813

Summa omsättningstillgångar

36 231 740

41 865 108

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 231 740**

**41 865 108**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 246 014

4 972 608

Årets resultat

-9 188 999

-2 926 594

Summa fritt eget kapital

57 015

2 046 014

Summa eget kapital

107 015

2 096 014

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 041 450

11 049 802

Skatteskulder

0

44 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 083 275

28 674 365

Summa kortfristiga skulder

36 124 725

39 769 094

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 231 740**

**41 865 108**

h  
BW

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

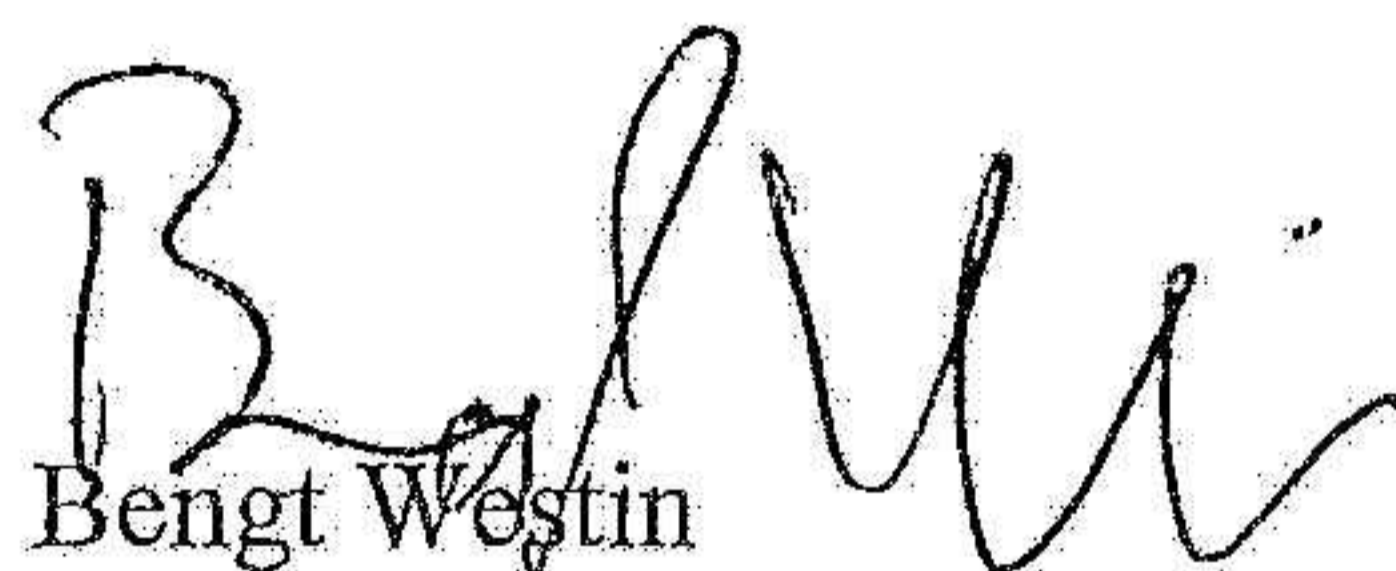
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Övriga noter

#### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har erhållit beslut från Förvaltningsrätten i rättslig tvist avseende avdragsrätten för ingående mervärdeskatt på saneringskostnader. Bolaget har haft omfattande saneringskostnader på fastigheten Gasklockan 2 pga markföroreningar. Markföroreningarna är orsakade av tidigare hyresgäst vilken bedrev bussverksamhet på fastigheten. Förvaltningsrätten väljer, att efter drygt 2 års handläggning, gå på Skatteverkets linje när det gäller avdragsrätten för ingående moms på saneringskostnader. Bolaget har överklagat domen till Kammarrätten.

Möln dal 2023-05-25

  
Bengt Westin

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Österplan  
Org.nr 556981-2257

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Österplan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Österplans finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Österplan 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 Fastighetsaktiebolaget Österplan 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Österplan enligt god revisorsd 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:

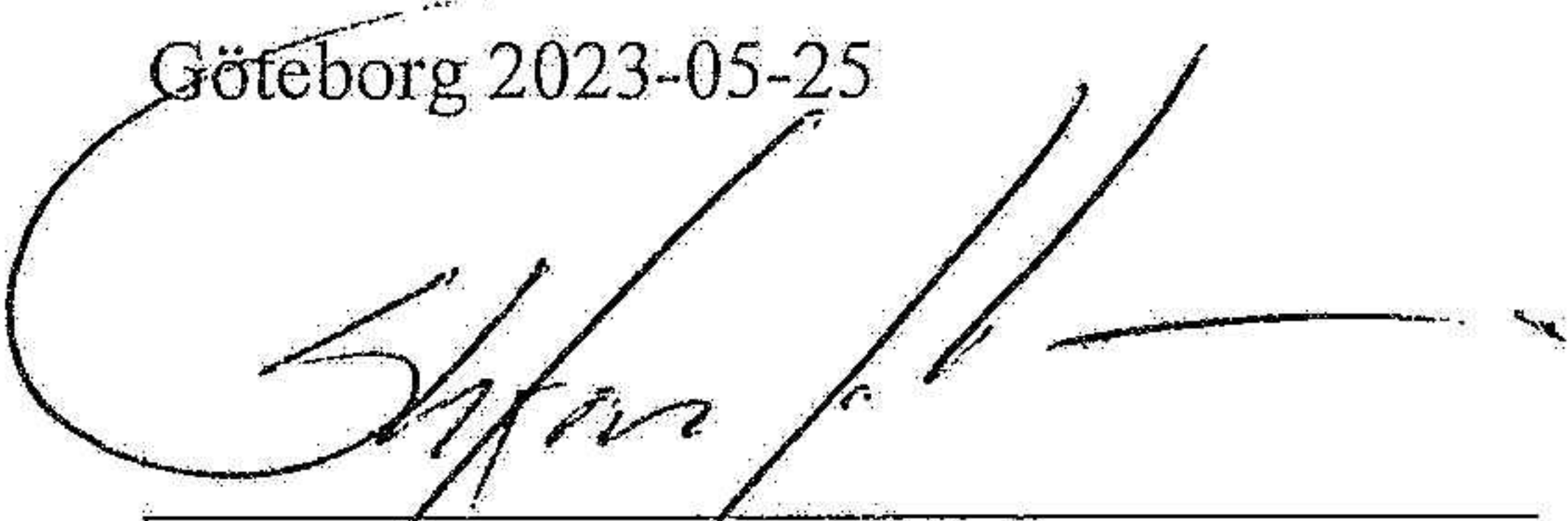
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg 2023-05-25

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor