

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Österplan

Org.nr. 556981-2257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

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 31 maj 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln dal 2022-05-31

.....
Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Österplan

Org.nr. 556981-2257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

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 med Örebro kommun avseende exploateringsavtal där kommunen fakturerat bolaget ett belopp om ca 12 miljoner kronor överstigande avtalets skrivning. Denna fordran är tvistig och har ej beaktats i årets bokslut.

Momsfordran återfinnes i årsbokslutet 2021-12-31 om 8 802 tkr vilket erhållits negativt beslut från mervärdesskatteenheten. Beslutet är överklagat till Förvaltningsrätten och eftersom bolaget bedömer att korrekt erhålla denna fordran, kvarstår fordringsbeloppet i bolagets balansräkning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 926 594	-10 814 561	-7 589 972	34 674 920
Soliditet (%)	5,00	4,70	34,40	28,17
Balansomslutning	41 865 108	45 114 198	113 170 730	165 110 948

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	12 887 169	-10 814 561	2 072 608
Erhållna aktieägartillskott		2 900 000		2 900 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-10 814 561	10 814 561	0
Årets resultat			-2 926 594	-2 926 594
Belopp vid årets utgång	50 000	4 972 608	-2 926 594	2 046 014

	2021-12-31	2020-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	6 900 000	4 000 000

Beleg

2023011801473

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

4 972 608

Årets resultat

-2 926 594

2 046 014

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

2 046 014

2 046 014

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	27 204 622
Summa rörelseintäkter		0	27 204 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 812 776	-40 204 959
Summa rörelsekostnader		-2 812 776	-40 204 959
Rörelseresultat		-2 812 776	-13 000 337
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-825	2 454 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 993	-269 011
Summa finansiella poster		-113 818	2 185 776
Resultat efter finansiella poster		-2 926 594	-10 814 561
Resultat före skatt		-2 926 594	-10 814 561
Årets resultat		-2 926 594	-10 814 561

h BW

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		15 702 295	45 032 240
Summa kortfristiga fordringar		<u>15 702 295</u>	<u>45 032 240</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		26 162 813	81 958
Summa kassa och bank		<u>26 162 813</u>	<u>81 958</u>

Summa omsättningstillgångar

41 865 108

45 114 198

SUMMA TILLGÅNGAR

41 865 108

45 114 198

BW m

BALANSRÄKNING	2021-12-31	2020-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 972 608	12 887 169
Årets resultat	-2 926 594	-10 814 561
Summa fritt eget kapital	<u>2 046 014</u>	<u>2 072 608</u>
Summa eget kapital	2 096 014	2 122 608
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	11 049 802	10 160 079
Skatteskulder	44 927	200 216
Övriga skulder	0	5 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 674 365	27 331 295
Summa kortfristiga skulder	<u>39 769 094</u>	<u>42 991 590</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 865 108	45 114 198

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	14 978 150
	Försäljningar/utrangeringar	0	-14 978 150
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

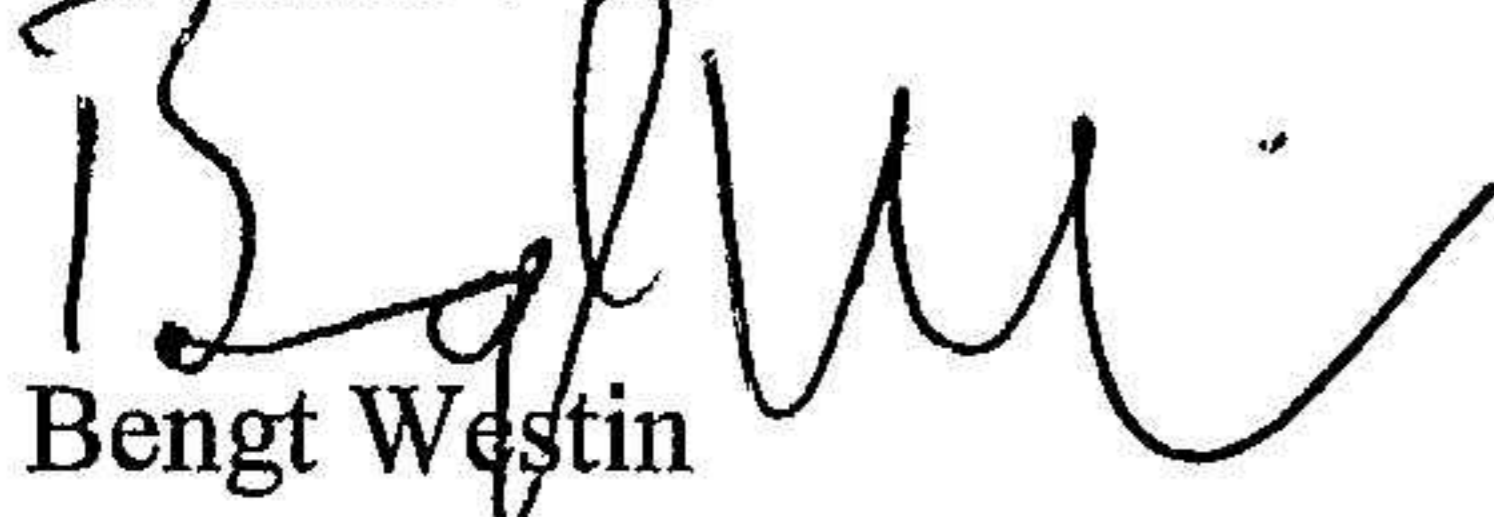
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	3 602 471
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 602 471
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer Säte			
Fastighets AB Österplan 4	500	0	0
org.nr. 559081-4637 Göteborg	100%	0	0

Fastighets AB Österplan 4

Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Möln dal 2022-05-31


Bengt Westin

Min revisionsberättelse har lämnats 31 maj 2022


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Österplan
Org.nr 556981-2257

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Österplan för år 2021.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Österplans finansiella ställning per den 2021-12-31 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag kan heller inte uttala mig om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I balansräkningen finns upptaget momsfordran om 8 802 tsek för vilket det erhållits negativt beslut från mervärdeskatteenheten. Beslutet är överklagat till förvaltningsrätten och utfallet är osäkert varför det inte har varit möjligt för mig att bedöma postens värde.

Vidare är bolaget i tvist med Örebro kommun avseende exploateringsavtal där kommunen fakturerat bolaget ett belopp om ca 12 miljoner sek som ej har belastat bolagets balansräkning. Denna skuld är tvistig och det har inte varit möjligt för mig att bedöma om den skall belasta räkenskapsåret eller inte.

Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Österplan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde jag inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag jag har haft att utföra en revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Österplan för räkenskapsåret 2021 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen kan jag bland annat varken till- eller avstyrka att balansräkningen fastställs.

Jag har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Österplan enligt god revisors sed 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 mitt uttalande.

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.

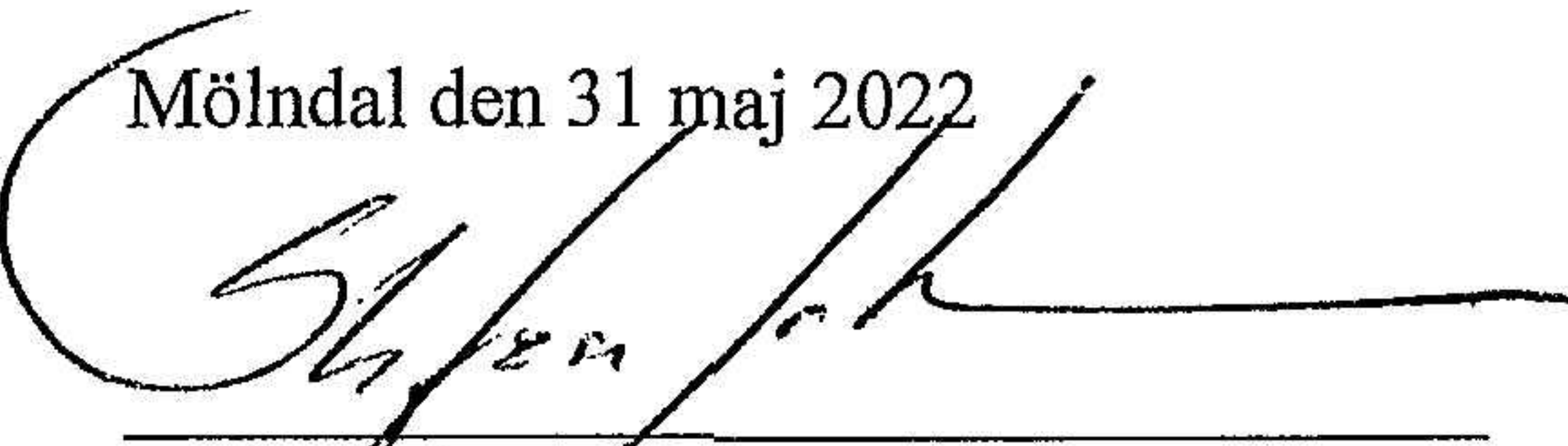
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



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 revisionsred 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, viktiga 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.

Möln dal den 31 maj 2022



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor