

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighets AB Östbergabackarna (559221-1477)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Fastighets AB Östbergabackarna är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB (556626-1912) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB (556626-1920). Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB

Allmänt om verksamheten

Bolaget uppför 135 st hyresrättslägenheter samt garageplatser i Östberga i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK) och belopp redovisas i kr om inte annat anges.

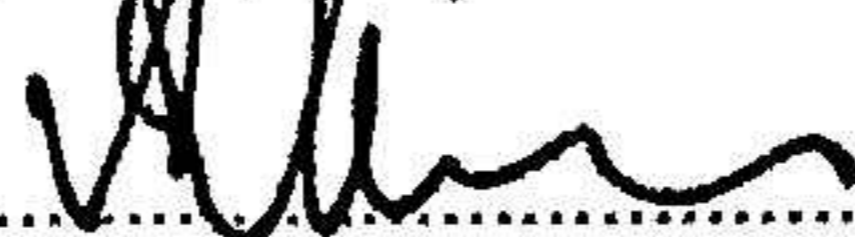
Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den1.1.6 2023

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.......... 2.1.6 2023

Anders Ränk

2023061316586

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	96 823
Årets resultat	<u>-96 823</u>
	0

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	0

2023061316587

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		-1	-3
Övriga rörelseintäkter		-	-
Fastighetskostnader		-	-
Driftöverskott		-1	-3
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-	-
Bruttoresultat		-1	-3
Central administration och marknadsföring		-	-1 000
Resultat från fastighetsförvaltning		-1	-1 003
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-101 363	-
Resultat efter finansiella poster		-101 364	-1 003
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		5 306	1 003
Resultat före skatt		-96 058	-
Skatt på årets resultat	3	-765	-
Årets resultat		-96 823	-

2023061316588

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nybyggnad	4	7 520 343	4 676 254
		<u>7 520 343</u>	<u>4 676 254</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		328	1 093
		<u>328</u>	<u>1 093</u>
Summa anläggningstillgångar		7 520 671	4 677 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 306	1 003
		<u>5 306</u>	<u>1 003</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	39 700
Summa omsättningstillgångar		5 306	40 703
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 525 978</u>	<u>4 718 051</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		96 823	0
Årets resultat		-96 823	-
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		50 000	50 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		366 566	225 481
Skuld till koncernbolag	6	6 617 063	4 375 113
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		492 348	67 457
		<u>7 475 977</u>	<u>4 668 051</u>
Summa kortfristiga skulder		7 475 977	4 668 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 525 978</u>	<u>4 718 051</u>

2023061316589

Rapport över förändring i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	50 000	0	0	50 000
Aktieägartillskott		0	0	0
Årets resultat			-	0
UB 2021-12-31	50 000	0	0	50 000
Balanseras i ny räkning		-	-	0
Aktieägartillskott		96 823		96 823
Årets resultat			-96 823	-96 823
UB 2022-12-31	50 000	96 823	-96 823	50 000

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hysesgästpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper.

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Koncerninterna räntekostnader	-101 363	-
	<u>-101 363</u>	<u>-</u>

Not 3 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-765	-
	<u>-765</u>	<u>-</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-96 058	-
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	19 788	-
Skatteeffekt av:		
Korrigerings avseende tidigare taxeringsår	-	-
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-20 553	-
Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	-	-
Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
Avyttring delägar rättigheter	-	-
Redovisad skatt	<u>-765</u>	<u>-</u>

Not 4 Pågående nybyggnad	2022	2021
Vid årets början	4 676 254	965 350
Årets aktivering	2 844 089	3 710 905
	<u>7 520 343</u>	<u>4 676 254</u>

Not 5 Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
Antal aktier	500	500
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 6 Skulder till koncernföretag	2022	2021
Skuld till Einar Mattsson Fastighets AB	6 104 632	4 194 231
Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	507 409	172 899
Skuld till Einar Mattsson Byggnads AB	5 022	7 983
	<u>6 617 063</u>	<u>4 375 113</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023061316592

Stockholm
2023 - 05 - 19



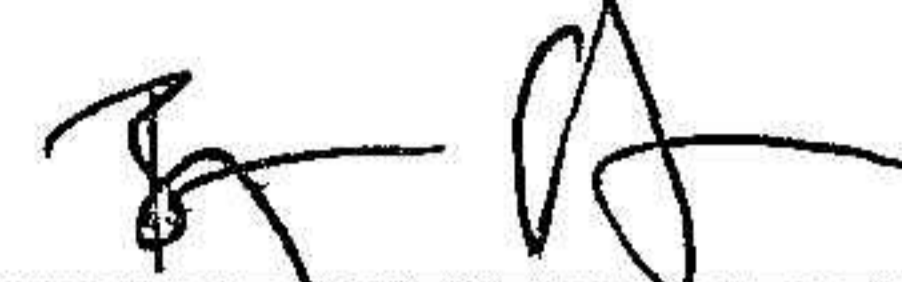
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2023 - 05 - 19



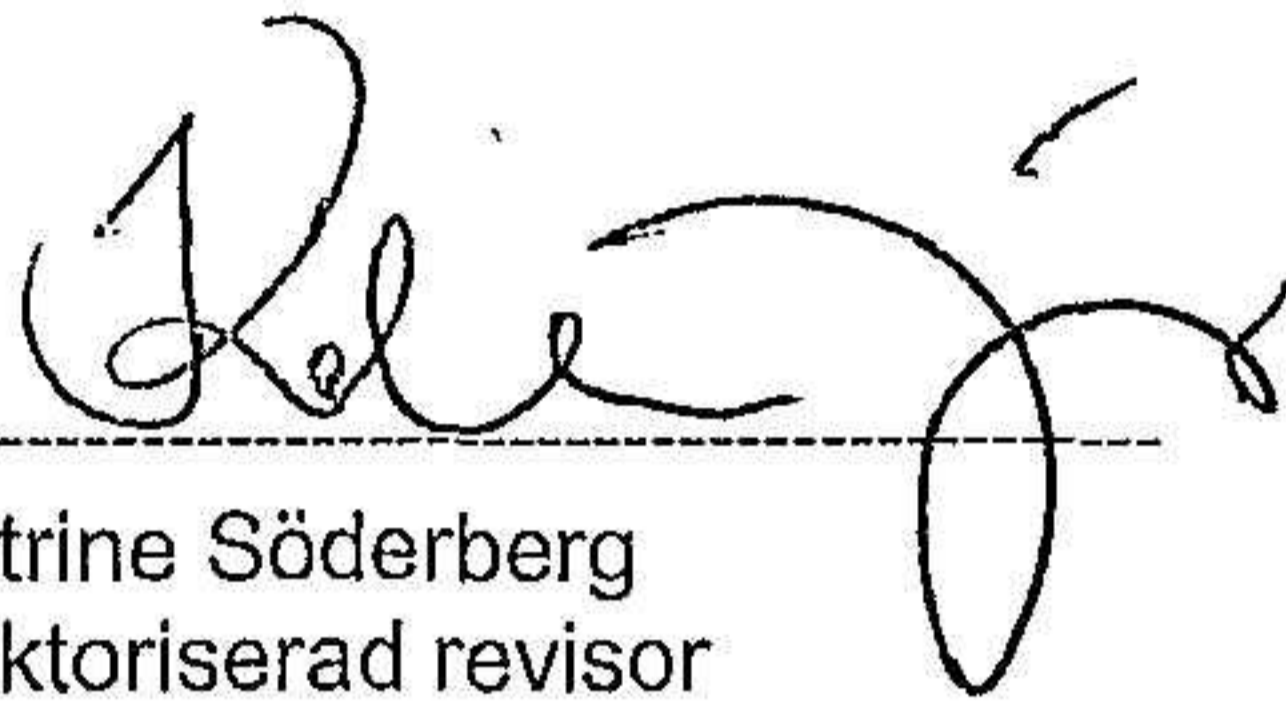
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2023 - 05 - 19



Björn Strid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2023061316593

✓	1950 Fgh AB Fägnaden	556708-6565
✓	1951 AB Hjulstahem	556748-4166
✓	1952 Fgh AB Vartoftagatan 13	556768-8964
✓	1953 Fgh AB Finn Malmgrens väg	556768-8881
✓	1954 Campusbacken Fastighets AB	556943-0019
✓	1955 Barkarbyhem AB	556943-0134
✓	1956 Fastighets AB Stadshagsvägen	556946-8647
✓	1966 Travbanan I Fastighets AB	559339-5667
✓	1957 Fgh AB NDS I	556972-7489
✓	1958 Fgh AB NDS II	556972-7497
✓	1959 Fgh AB Årstaporten	556991-1943
✓	1960 Fgh AB Kavalleritorget	556991-1976
✓	1961 Fgh AB Nordstation kvarter 5	556991-1968
✓	1962 Persikokvarteret Fastighets AB	559108-5856
✓	1963 Fastighets AB Ulricehamnsvägen	559150-9301
✓	1964 Fastighets AB Östbergabackarna	559221-1477



Building a better
working world

2023061316594

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Östbergabackarna, org.nr 559221-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Östbergabackarna för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Östbergabackarnas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Östbergabackarna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

2023061316595

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighets AB Östbergabackarna för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Östbergabackarna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförv

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor