

Årsredovisning för

Österling Projektutveckling AB

559248-3399

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Österling Projektutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora 2025-10-20


Mattias Österling

Årsredovisning för

Österling Projektutveckling AB

559248-3399

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Österling Projektutveckling AB, 559248-3399, med säte i Hedemora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver utveckling av fastigheter samt förvaltning av fast och lös egendom.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Balansomslutning	12 900 838	12 692 403	32 784 288	26 680 207	2 173 979
Soliditet %	43,9	43,8	36,6	43,5	0,6
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 531 155
Årets resultat		102 063
Vid årets slut	25 000	5 633 218

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 633 218, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 633 218
Summa	5 633 218

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-850	-657 849
Personalkostnader	2	-53 717	-714 354
Övriga rörelsekostnader	3	-	-559 469
Rörelseresultat		-54 567	-1 931 672
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-9 200
Ränteintäkter och liknande resultatposter		315 940	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-159 310	-4 508 875
Resultat efter finansiella poster		102 063	-6 449 747
Resultat före skatt		102 063	-6 449 747
Årets resultat		102 063	-6 449 747

2025102304793



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	12 893 540	12 637 600
		<u>12 893 540</u>	<u>12 637 600</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 893 540</u>	<u>12 637 600</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		276	73
		<u>276</u>	<u>73</u>
<i>Kassa och bank</i>		7 022	54 730
Summa omsättningstillgångar		<u>7 298</u>	<u>54 803</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 900 838</u>	<u>12 692 403</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 531 155	11 980 902
Årets resultat		102 063	-6 449 747
		<u>5 633 218</u>	<u>5 531 155</u>
Summa eget kapital		<u>5 658 218</u>	<u>5 556 155</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 025 000	-
		<u>2 025 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		2 140	52 960
Övriga kortfristiga skulder		-	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 215 480	5 083 288
		<u>5 217 620</u>	<u>7 136 248</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 900 838</u>	<u>12 692 403</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Österling Projektutveckling AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Österling Projektutveckling AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehov prövas

individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning upprättas av Österling Projektutveckling AB. Koncernredovisning upprättas av Österling Projektutveckling AB:s moderföretag, Engöst Förvaltnings AB.

Kassaflödesanalys

Ingen kassaflödesanalys upprättas då Österling Projektutveckling AB inte är ett större företag.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Män	-	1
Kvinnor	-	-
Totalt	-	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Löner och andra ersättningar:	-	360 000
Sociala kostnader	53 717	354 354
(varav pensionskostnader) 1)	43 230	194 143

1) Av företagets pensionskostnader avser 43 230 kr (f.å.194 143 kr) företagets styrelse.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Realisationsförlust vid avyttring av inventarier	-	559 469
Summa	-	559 469

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-25 000	-
Räntekostnader	-134 310	-166 175
Resultat från avyttring av kortfristiga placeringar	-	-4 342 700
Summa	-159 310	-4 508 875

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	25 000
-Förvärv	-	-
-Avyttring	-	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 637 600	-
-Tillkommande fordringar	315 940	12 637 600
-Reglerade fordringar	-60 000	-
Redovisat värde vid årets slut	12 893 540	12 637 600

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Hedemora den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mattias Österling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559831494

Dokument

Årsredovisning Österling Projektutveckling AB 24-25
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-10-15 14:01:11 CEST (+0200) av Johan
Englund (JE)
Färdigställt 2025-10-16 16:35:27 CEST (+0200)

Initierare

Johan Englund (JE)
Österling Bygg Aktiebolag
johan.englund@osterling-bygg.se

Signerare

Mattias Österling (MÖ)
Personnummer 710210-7211
mattias.osterling@osterling-bygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS ÖSTERLING"
Signerade 2025-10-16 06:52:28 CEST (+0200)

Pär Hagman (PH)
Personnummer 740309-7616
par.hagman@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Karl Erik Hagman"
Signerade 2025-10-16 16:35:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österling Projektutveckling AB

Org.nr. 559248 - 3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Österling Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österling Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Österling Projektutveckling 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 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 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 Österling Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Österling Projektutveckling 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2025102304802



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 16:36

SENT BY OWNER:

Pär Hagman · 16.10.2025 16:16

DOCUMENT ID:

rkgIU0_R6ex

ENVELOPE ID:

HyeURdCpxg-rkgIU0_R6ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Österling Projektutveckling AB 2024-05-01--2025-04-30.pdf

2 pages

SHA-512:

f7dbad3a3c209ba8005d1f94915d9e244ddeef29628c0bf7b8325c5543a9f88cbfb650c939b395803f83234ed2dcb82bbb30c1ca211345f836b4401715a9247c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	16.10.2025 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed