

Årsredovisning

för

Oscar Properties Förvaltning AB

556769-1117

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oscar Properties Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *28/6 2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den *28/6 2023*



Oscar Engelbert

Styrelsen för Oscar Properties Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Oscar Properties Förvaltning AB har som verksamhet att projektplanera, köpa, upprusta, förvalta, uthyra och sälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget handhar även administrationen för övriga bolag inom koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av den pågående Covid 19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av coronaviruset och Covid-19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 803	13 550	14 776	86 791	143 182
Resultat efter finansiella poster	-68 511	-52 047	-66 694	-120 664	-54 464
Soliditet (%)	17,5	6,2	3,1	5,1	1,7
Balansomslutning	392 414	285 795	274 081	285 497	176 531
Eget kapital	68 534	17 704	8 568	14 662	3 078

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter och ett riskhanteringsarbete bedrivs som syftar till att undvika oväntade ekonomiska eller andra förluster för bolaget och dess kunder och intressenter. De största riskelementen är intäkts- och tillgångsrisker.

Koncernen är verksam i fastighetsbranschen som påverkas av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, regionalekonomisk utveckling, sysselsättningsutveckling, produktionstakt för nya bostäder och lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, befolkningsstruktur, inflation och räntenivåer. Koncernen är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet då koncernen endast är verksam där. Om en eller flera av dessa faktorer skulle utvecklas negativt skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 454 178
årets förlust	-1 020 320
	68 433 858
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 433 858
	68 433 858

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 802 714	13 549 802
Övriga rörelseintäkter		1 999 958	314 734
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 802 672	13 864 535
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-2 776 203	-7 071 760
Externa kostnader	5, 6	-36 727 750	-28 911 042
Personalkostnader	7	-32 222 994	-23 051 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 836 484	-6 642 679
Rörelseresultat		-67 760 759	-51 811 949
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 550 161	2 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13 299 979	-238 379
Summa finansiella poster		-749 818	-235 464
Resultat efter finansiella poster		-68 510 578	-52 047 413
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		67 826 928	26 846 961
Summa bokslutsdispositioner		67 826 928	26 846 961
Resultat före skatt		-683 650	-25 200 452
Skatter			
Skatt på årets resultat		-336 671	336 671
ÅRETS RESULTAT		-1 020 320	-24 863 781

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	10	12 440 818	16 168 958
Summa immateriella anläggningstillgångar		12 440 818	16 168 958
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	11	236 461	191 866
Summa materiella anläggningstillgångar		236 461	191 866
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12, 13	0	336 671
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	336 671
Summa anläggningstillgångar		12 677 279	16 697 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	14	3 773 596	1 760 790
Fordringar hos koncernföretag		357 253 038	244 748 787
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		17 500	35 000
Övriga fordringar		2 055 630	2 012 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 635 857	20 463 051
Summa kortfristiga fordringar		379 735 621	269 019 938
Kassa och bank		1 250	77 717
Summa omsättningstillgångar		379 736 871	269 097 655
SUMMA TILLGÅNGAR		392 414 150	285 795 150

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		69 454 178	42 467 959
Årets resultat		-1 020 320	-24 863 781
Summa fritt eget kapital		68 433 858	17 604 178
Summa eget kapital		68 533 858	17 704 178
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	17	12 111 437	14 149 046
Skulder till koncernföretag		295 866 513	248 483 991
Övriga skulder		11 841 631	1 078 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4 060 711	4 379 051
Summa kortfristiga skulder		323 880 292	268 090 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		392 414 150	285 795 150

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet resultat	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	239 200 000	-230 732 041	8 567 959
Årets resultat			-24 863 781	-24 863 781
Transaktioner med aktieägare				
Aktieägartillskott		34 000 000		34 000 000
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	273 200 000	-255 595 822	17 704 178
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	273 200 000	-255 595 822	17 704 178
Årets resultat			-1 020 320	-1 020 320
Transaktioner med aktieägare				
Aktieägartillskott			51 850 000	51 850 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	273 200 000	-204 766 142	68 533 858

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och har kvotvärdet 100 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0).

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-67 731 934	-52 047 413
Erhållen ränta	12 521 335	0
Erlagd ränta	-13 299 979	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 836 484	6 642 679
Betald skatt	-1 550 092	-3 993 723

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-66 224 186 **-49 398 457**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 012 806	756 536
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 524 144	41 541 277
Ökning (+) /Minskning (-) av leverantörsskulder	-2 037 609	2 681 585
Ökning (+)/ Minskning (-) av rörelseskulder	57 826 929	5 440 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 472	1 021 064

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	3 728 140	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 881 079	-4 022 231
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	3 078 794
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-152 939	-943 437

Årets kassaflöde

-76 467 **77 627**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	77 717	90
Likvida medel vid årets slut	1 250	77 717

Noter

Not 1 Allmänna upplysningar

Oscar Properties Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Invest AB, org nr 556702-1612, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Styrelsen har den __/ __ 2023 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

Not 2 Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

Tillämpade regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Nya standarder och tolkningar

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

Standarden reglerar hur intäkter från kontrakt och försäljning av vissa icke-finansiella tillgångar redovisas. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. IFRS 15 ersätter IAS 18 Intäkter och IAS 11. Entreprenadavtal samt därtill hörande SIC och IFRIC och tillämpas från 2018. Övergången till IFRS 15 har inte fått någon väsentlig påverkan för intäktsredovisningen.

IFRS 9 Finansiella instrument

IFRS 9 Finansiella instrument tillämpas från 1 januari 2018. Den nya standarden innehåller regler för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning. Standarden ersätter IAS 39 Finansiella Instrument: Redovisning och värdering. Bolaget har i enlighet med IFRS9, valt att inte tillämpa standarden retroaktivt och har således inte räknat om jämförelsetalen i 2018 års finansiella rapporter. Övergången till IFRS 9 har inte fått någon väsentlig påverkan på redovisade fordringar och skulder eller redovisat resultat och ställning.

IFRS 16 Leasing

Standarden ersätter IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar och kräver att leasetagare redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal i balansräkningen. Standarden skall tillämpas från och med räkenskapsårets 2019. Undantagna är avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp.

Övergången till IFRS 16 har inte fått någon påverkan då leasingkostnader för bolaget är obefintliga.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. De redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de innebär en ekonomisk fördel i framtiden. Andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

Inventarier, möbler	5 år
Inventarier, hyresgäst Anpassning	Kontraktperioden
Programvaror	3-8 år

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Immateriella tillgångar består av balanserade utgifter avseende ekonomisystem och hemsida. Dessa skrivs av över dess bedömda nyttjandeperiod.

Leasing

Leasing där en väsentlig del av riskerna och fördelarna med ägande behålls av leasegivaren klassificeras som operationell leasing. Betalningar som görs under leasingperioden kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolaget innehar endast operationella leasingkontrakt.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, fordringar hos koncernföretag, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, övriga finansiella tillgångar och övriga kortfristiga fordringar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorierna finansiell tillgång eller skuld värderad till verkligt värde via resultaträkningen. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Lånefordringar och kundfordringar redovisas som kundfordringar, fordringar hos koncernföretag, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, övriga finansiella anläggningstillgångar samt övriga kortfristiga fordringar respektive andra långfristiga fordringar i balansräkningen. Även likvida medel ingår i denna kategori. En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen i funktionen försäljningskostnader.

Övriga finansiella skulder

Bolagets upplåning (omfattar posterna skulder från kreditinstitut och övriga långfristiga skulder i balansräkningen) och leverantörsskulder klassificeras som övriga finansiella skulder, se beskrivning nedan.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att bolaget inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Skatter

Bolagets skattemässiga resultat är negativt och därmed finns ingen skattekostnad för 2019. Skatter redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Avsättningar görs, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas för alla temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag/joint ventures som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de uppkomna underskotten kan utnyttjas. Värderingen av uppskjutna skattefordringar bedöms på respektive balansdag och de justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräckligt med beskattningsbar vinst kommer att genereras så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Försäljning av varor och tjänster

Intäkterna avseende försäljning av varor och tjänster är hänförliga till vidarefakturerings av projektkostnader och försäljning av konsulttjänster till bostadsrättsföreningar och andra bolag inom koncernen.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäcksredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Personal

Ersättning till anställda utgörs av löner, pensioner och andra ersättningar. Bolaget har enbart avgiftbestämda pensionsplaner. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma bolaget tillgodo.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer.

Not 4 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	69 454 178
årets förlust	-1 020 320
	68 433 858
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 433 858

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	250 400	162 400
		40 000
	250 400	202 400

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,20 %	20,60 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	48,00 %	52,50 %

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18,74	17,76
Män	10,00	6,45
	28,74	24,21

Löner och andra ersättningar

Andra ledande befattningshavare	1 465 920	1 461 000
Övriga anställda	19 749 103	13 743 143
	21 215 023	15 204 143

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse, VD och ledande befattningshavare	305 648	305 648
Pensionskostnader för övriga anställda	3 156 307	2 237 840
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 408 290	4 767 290
	9 870 245	7 310 778

Övriga personalkostnader	1 137 726	536 081
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 222 994	23 051 002

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	%	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	%	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, övriga	28 826	2 915
Ränteintäkter, koncern	12 521 335	0
	12 550 161	2 915

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	13 445 342	0
Övriga räntekostnader	-145 981	238 379
	13 299 361	238 379

Not 10 Koncessioner, patent, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 809 106	35 021 755
Inköp		787 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 809 106	35 809 106
Ingående avskrivningar	-19 640 145	-15 774 003
Årets avskrivningar	-3 728 140	-3 866 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 368 285	-19 640 148
Utgående redovisat värde	12 440 821	16 168 958

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 481 031	25 324 948
Inköp	152 000	156 084
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 633 031	25 481 032
Ingående avskrivningar	-25 289 165	-22 512 633
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-107 405	-2 776 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 396 570	-25 289 165
Ingående nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	236 461	191 867

Not 12 Andra långfristiga fordringar

Deposition

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 000	138 000
Avgående fordringar	-138 000	-138 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0
	0	0

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	336 671	336 671
	336 671	336 671

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	3 773 596	1 760 790
	3 773 596	1 760 790
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	2 500 000	0
Förfallna 31 - 90 dagar	0	391 875
Förfallna > 90 dagar	1 273 596	1 368 915
	3 773 596	1 760 790

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna projektintäkter	16 105 647	18 907 274
Förutbetald hyra	145 505	1 297 597
Övriga förutbetalda kostnader	384 705	
	16 635 857	20 204 871

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	1 203 996	898 683
Upplupna sociala avgifter	1 018 525	777 833
Övriga upplupna kostnader koncern	2 470 657	2 702 535
	4 693 178	4 379 051

Not 17 Finansiella instrument

Oscar Properties Förvaltning AB är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för olika slag av finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning. Nedan specificeras bolagets största finansiella risker:

Finansieringsrisker

Koncernens verksamhet finansieras till stor del genom lån från externa långivare och räntekostnader. Koncernens verksamhet är huvudsakligen att utveckla fastigheter. Projekten kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda, eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom koncernens kontroll. Om sådana omständigheter inträffar kan det innebära att projekten inte kan slutföras innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte ryms inom beviljade kreditfaciliteter. Om koncernen inte skulle kunna erhålla finansiering för förvärv eller utveckling, förlängning eller utökning av befintlig finansiering eller refinansiering av tidigare erhållen finansiering, eller bara kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i koncernens resultat. Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Koncernen har hanterat ränterisken genom bundna räntor. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle således medföra en förändring av årets resultat med 0 mkr (0) per procentenhet givet de räntebärande skulderna på balansdagen

Likviditets och refinansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det fall kapital saknas, på kort eller lång sikt, avser moderbolaget till Oscar Properties Förvaltning AB att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån skall omsättas eller nya ska tas upp.

2023071409231

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvä rde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvä rde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
2022-12-31				
Kundfordringar	3 773 596		3 773 596	3 773 596
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	357 353 038		357 353 038	357 353 038
Fordringar his intressebolag	17 500		17 500	17 500
Övriga kortfr fordringar	2 055 630		2 055 630	2 055 630
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	16 635 857		16 635 857	16 636 857
Kassa och bank	1 250		1 250	1 250
	379 836 871		379 836 871	379 837 871
Kortfristiga skulder till koncernföretag		295 866 513	295 866 513	295 866 513
Kortfristiga skulder till intresseföretag		0	0	0
Leverantörsskulder		12 111 437	12 111 437	12 111 437
Övriga kortfristiga skulder		11 841 631	11 841 631	11 841 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 060 711	4 060 711	4 060 711
		323 880 292	323 880 292	323 880 292
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvä rde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvä rde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
2021-12-31				
Kundfordringar	1 760 790		1 760 790	1 760 790
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	244 748 787		244 748 787	244 748 787
Fordringar hos Intressebolag	35 000		35 000	35 000
Övriga kortfristiga fordringar	3 225 732		3 225 732	3 225 732
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	20 463 051		20 463 054	20 463 051
Kassa och bank	77 717		77 717	77 717
Summa tillgångar	270 311 077		270 311 080	270 311 077
Kortfristiga skulder till koncernföretag		248 483 991	248 483 991	248 483 991
Leverantörsskulder		14 149 046	14 146 046	14 146 046
Övriga kortfristiga skulder		1 078 887	1 078 887	1 078 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 379 051	4 379 051	4 379 051
Summa skulder		268 090 975	268 087 975	268 087 975

Inga finansiella tillgångar eller skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen har förekommit under 2021 och 2020.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser under året.

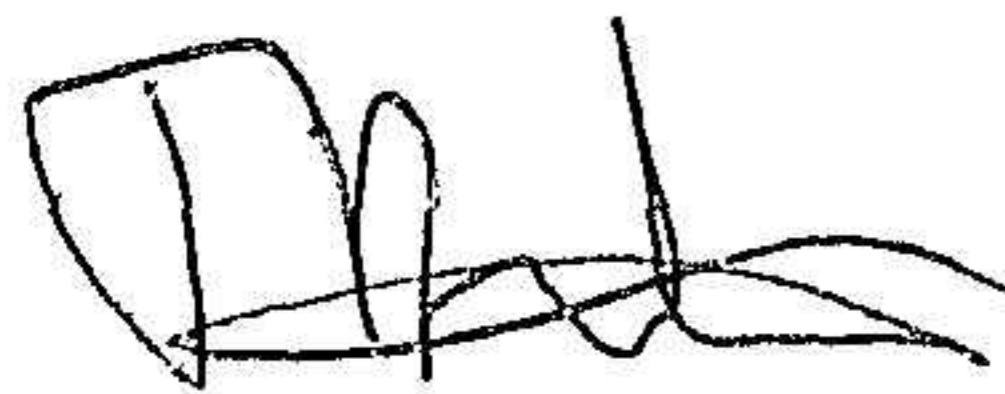
Stockholm den 28/6 2023



Oscar Engelbert
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oscar Properties Förvaltning AB, org.nr 556769-1117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oscar Properties Förvaltning AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Oscar Properties Förvaltning AB.

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 Oscar Properties Förvaltning AB 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 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 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 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 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 huruvida 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Oscar Properties Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Oscar Properties Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor