

Årsredovisning
för
Fastighets AB Österskans
559165-6953

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Österskans intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-30



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Österskans

559165-6953

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: **VÖ**

Styrelsen för Fastighets AB Österskans avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett Joint Venture och bildades 2018. Företagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i koncernföretag.

Företaget äger 100% av dotterbolagen Hotell Österskans AB och Projektutveckling SerFem AB.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållande

Företaget ägs till 50 % av Serneke Österskans Holding AB, org nr 559157-8660, och till 50 % av Fem Hjärtan Österskans Holding AB, org nr 559166-5657.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 713	-14	-14	-6
Soliditet (%)	15	84	82	73

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 965 805	-14 113	6 001 692
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 113	14 113	0
Årets resultat			-5 713 107	-5 713 107
Belopp vid årets utgång	50 000	5 951 692	-5 713 107	288 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 951 692
årets förlust	-5 713 107
	238 585
disponeras så att	
i ny räkning överföres	238 585
	238 585

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20240704;2024070510608

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseresultat		0	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		545	43
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-5 700 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 652	-14 156
Summa finansiella poster		-5 713 107	-14 113
Resultat efter finansiella poster		-5 713 107	-14 113
Resultat före skatt		-5 713 107	-14 113
Årets resultat		-5 713 107	-14 113

ank=20240704;2024070510609

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

900 000

6 100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

900 000

6 100 000

Summa anläggningstillgångar

900 000

6 100 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 000 000

1 000 000

Summa kortfristiga fordringar

1 000 000

1 000 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

31 138

30 593

Summa kassa och bank

31 138

30 593

Summa omsättningstillgångar

1 031 138

1 030 593

SUMMA TILLGÅNGAR

1 931 138

7 130 593

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

5 951 692

5 965 805

Årets resultat

-5 713 107

-14 113

Summa fritt eget kapital

238 585

5 951 692

Summa eget kapital

288 585

6 001 692

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder

528 905

1 014 749

Summa långfristiga skulder

528 905

1 014 749

Kortfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

500 000

0

Övriga skulder

600 000

100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 648

14 152

Summa kortfristiga skulder

1 113 648

114 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 931 138

7 130 593

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 100 000	5 100 000
Aktieägartillskott	500 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 600 000	6 100 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-5 700 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 700 000	0
Utgående redovisat värde	900 000	6 100 000

Not 3 Långfristiga skulder

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 1 028 905 kronor (1 014 749 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	528 905	1 014 749
	528 905	1 014 749
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	500 000	0
	500 000	0

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Patrik Lindström
Ordförande

Nicolai Skaugen

Bernhard Magnussen

Moa Chley Ternelund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETS AB ÖSTERSKANS 559165-6953 Sverige

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Magnussen, Bernhard

Bernhard Magnussen

2024-06-28 13:20:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM

Patrik Lindström

2024-06-28 13:16:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MOA CHLEY TEGNELUND

Moa Chley Tegnelund

2024-06-28 13:45:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Skaugen, Wilhelm Nicolai

Nicolai Skaugen

2024-06-30 20:04:07 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

2024-06-30 20:08:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Österskans, org.nr 559165-6953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Österskans för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Österskanss finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Österskans.

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 Österskans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 Fastighets AB Österskans för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Österskans 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 30 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor