

Årsredovisning för  
**Österling Projektutveckling AB**  
559248-3399

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2022-04-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-7 |
| Underskrifter          | 8   |

**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 2022-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora 2022-11-02

Matias Österling

Årsredovisning för

# Österling Projektutveckling AB

559248-3399

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2022-04-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-7  
8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Österling Projektutveckling AB, 559248-3399, med säte i Hedemora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30.

### Allmänt om verksamheten

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

|                  | 2022-04-30 | 2020-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Nettoomsättning  | -          | -          |
| Balansomslutning | 26 680 207 | 2 173 979  |
| Soliditet %      | 43,5       | 0,6        |

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ändrat räkenskapsår och innevarande år omfattar 16 månader.

### Eget kapital

|                         | Aktiekapital  | Fritt eget kapital |
|-------------------------|---------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000        | -11 021            |
| Årets resultat          |               | 11 601 216         |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>25 000</b> | <b>11 590 195</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 590 195, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr       |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 11 590 195        |
| <b>Summa</b>            | <b>11 590 195</b> |

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

*Th*

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                   | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2022-04-30</i> | <i>2020-03-18-<br/>2020-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                             |            | -163 340                          | -11 021                           |
| Personalkostnader                                                    | 2          | -1 244 444                        | -                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                               |            | <b>-1 407 784</b>                 | <b>-11 021</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag                               |            | 11 013 000                        | -                                 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 5 796 000                         | -                                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |            | <b>15 401 216</b>                 | <b>-11 021</b>                    |
| Bokslutsdispositioner                                                | 3          | -3 800 000                        | -                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                           |            | <b>11 601 216</b>                 | <b>-11 021</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                |            | <b>11 601 216</b>                 | <b>-11 021</b>                    |

*th*

2022110402103

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                             | <i>Not</i> | <i>2022-04-30</i> | <i>2020-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                       | 4          | 25 000            | -                 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag         | 5          | 20 000            | 20 000            |
|                                                                |            | <u>45 000</u>     | <u>20 000</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                             |            | <u>45 000</u>     | <u>20 000</u>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                                  |            | 26 000 000        | -                 |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i |            | 520 000           | 2 000 000         |
| Övriga fordringar                                              |            | 10 000            | 20 000            |
|                                                                |            | <u>26 530 000</u> | <u>2 020 000</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                                          |            | 105 207           | 133 979           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                             |            | <u>26 635 207</u> | <u>2 153 979</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                        |            | <u>26 680 207</u> | <u>2 173 979</u>  |

*Th*

2022110402104

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2022-04-30</i> | <i>2020-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <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                   |            | -11 021           | -                 |
| Årets resultat                        |            | 11 601 216        | -11 021           |
|                                       |            | <u>11 590 195</u> | <u>-11 021</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <u>11 615 195</u> | <u>13 979</u>     |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 3 480 000         | 2 160 000         |
|                                       |            | <u>3 480 000</u>  | <u>2 160 000</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 11 500 000        | -                 |
| Skatteskulder                         |            | 58 223            | -                 |
| Övriga kortfristiga skulder           |            | 26 789            | -                 |
|                                       |            | <u>11 585 012</u> | <u>-</u>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <u>26 680 207</u> | <u>2 173 979</u>  |

*DN*

2022110402105

## 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

|               | 2021-01-01-<br>2022-04-30 | 2020-03-18-<br>2020-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Män           | 1                         | -                         |
| Kvinnor       | -                         | -                         |
| <b>Totalt</b> | <b>1</b>                  | <b>-</b>                  |

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

|                               | 2021-01-01-<br>2022-04-30 | 2020-03-18-<br>2020-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 720 000                   | -                         |
| Sociala kostnader             | 524 444                   | -                         |
| (varav pensionskostnader) 1)  | 239 997                   | -                         |

1) Av företagets pensionskostnader avser 239 997 kr (f.å.0 kr) företagets styrelse.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

|                       | 2021-01-01-<br>2022-04-30 | 2020-03-18-<br>2020-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -3 800 000                | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>-3 800 000</b>         | <b>-</b>                  |

## Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-04-30    | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |               |            |
| -Förvärv                              | 25 000        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>25 000</b> | <b>-</b>   |

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte                                   | Antal<br>andelar | i % | Redovisat<br>värde |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----|--------------------|
| Gullbrändan fastighetsutveckling 5 AB, 559313-5865,<br>Hedemora | 250              | 100 | 25 000             |
|                                                                 |                  |     | <b>25 000</b>      |

✶

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                                       | 2022-04-30    | 2020-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |               |               |
| -Vid årets början                     | 20 000        | -             |
| -Förvärv                              | -             | 20 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

### Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Intresseföretag/<br/>org nr, säte</i>   | <i>Antal<br/>andelar i %1)</i> | <i>Redovisat<br/>värde</i> |
|--------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Direkt ägda                                |                                |                            |
| ÖSBEKO Holding AB<br>559268-8104, Hedemora | 33,3                           | 10 000                     |
| ÖSMOVI AB<br>559248-3407, Hedemora         | 33,3                           | 10 000                     |
|                                            |                                | <b>20 000</b>              |

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

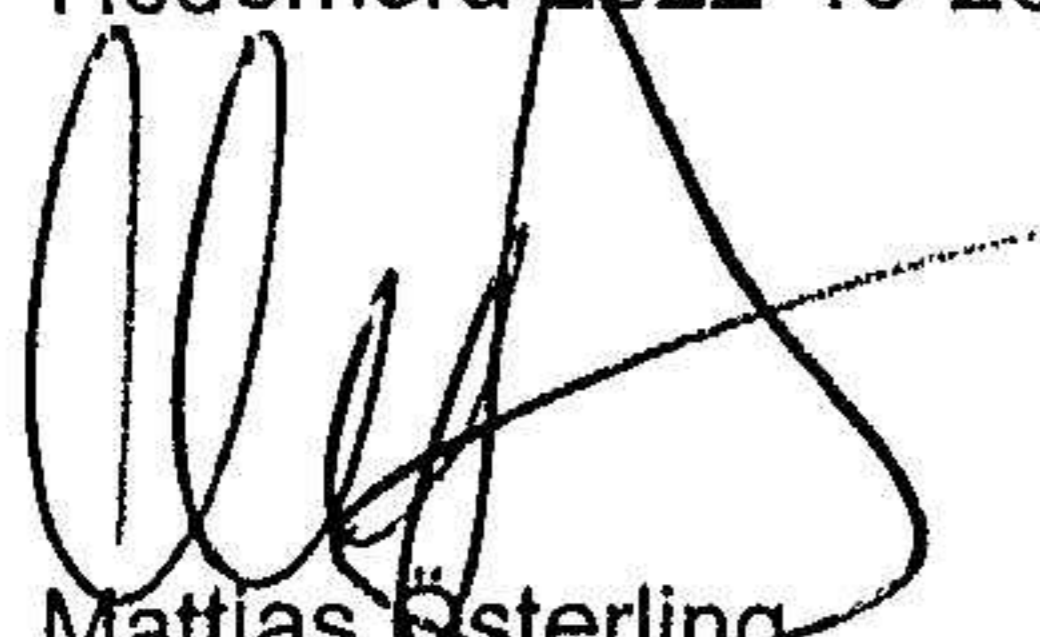
*Soliditet:*

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


*M*

## Underskrifter

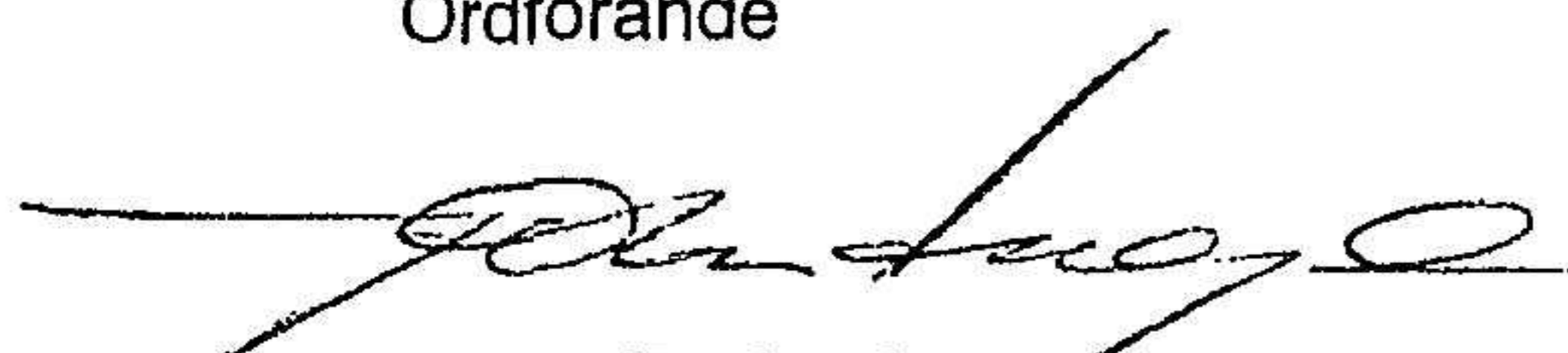
Hedemora 2022-10-25



Mattias Österling  
Ordförande



Henrik Johansson




Johan Englund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



PÄR HAGMAN

2022110402109



# 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 2021-01-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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.

*[Handwritten mark]*



## 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 2021-01-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Österling Projektutveckling AB 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 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.

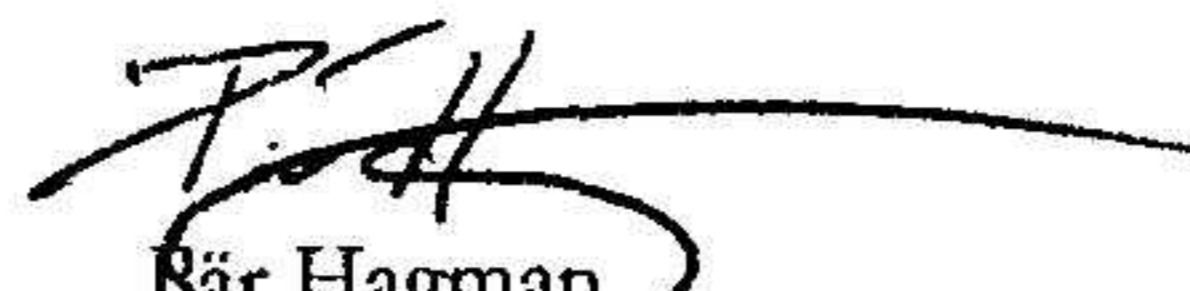
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 den 31 oktober 2022

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
PÄR HAGMAN