

Årsredovisning

för

Östersundshem Holding 2 AB

559373-4972

Räkenskapsåret

2022-03-31 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östersundshem Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 26 maj 2023


Pär Fredriksson

Styrelsen för Östersundshem Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-31 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget äger och förvaltar aktier och andelar i bolag med allmännyttigt syfte och ska medverka till bostadsförsörjningens främjande i Östersunds kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 Kap kommunallagen (1991:900).

Östersundshem Holding 2 AB är ett helägt dotterbolag till Östersundshem AB (556528-1648), med säte i Östersund. Östersunds Rådhus AB är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen bolaget ingår i.

Företaget har sitt säte i Östersunds kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första verksamhetsår. Under året har bolaget förvärvat samtliga andelar i dotterbolagen Östersundshem 4 AB (559373-4980) och Östersundshem 5 AB (559373-4998). Samtliga andelar avyttrades senare under året.

Aktieöverlåtelsen gällde två dotterbolag där en fastighet fanns paketerad i respektive bolag. Aktieöverlåtelsen skedde per den 1 september. I samband med aktieöverlåtelsen tecknades ett tilläggsavtal där bolaget åtog sig att slutföra en detaljplaneprocess för att utöka byggrätten på fastigheten Häggbäret 1, processen var påbörjad innan aktieöverlåtelsen ägde rum. Ansökan skickades in i februari 2022 och beslut om planbesked erhöles i mars 2022. Östersund kommun har under året bedrivit ett planarbete och beslut väntas tas under miljö- och samhällsnämndens sammanträde i mars 2023. I bokslutet finns både kostnader och intäkter reserverade för att bolaget kommer erhålla ett positivt beslut om ny detaljplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(10 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	82 136
Soliditet (%)	99,7

10

2023053027360

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Uppstart av aktiebolag:	50 000		50 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Årets resultat		82 135 671	82 135 671
Belopp vid årets utgång	50 000	82 135 671	82 185 671

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	82 135 671
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	74 000 000
i ny räkning överföres	8 135 671
	82 135 671

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

2023053027361

Resultaträkning

	Not	2022-03-31 -2022-12-31 (10 mån)
Rörelsekostnader	3	
Övriga externa kostnader		-580 000
Summa rörelsekostnader		-580 000
Rörelseresultat		-580 000
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag		82 715 671
Summa finansiella poster		82 715 671
Resultat efter finansiella poster		82 135 671
Resultat före skatt		82 135 671
Årets resultat		82 135 671

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

Summa anläggningstillgångar

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

74 809 576

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 560 000

Summa kortfristiga fordringar

82 369 576

Kassa och bank

Kassa och bank

50 000

Summa kassa och bank

50 000

Summa omsättningstillgångar

82 419 576

SUMMA TILLGÅNGAR

82 419 576

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

82 135 671

Summa fritt eget kapital

82 135 671

Summa eget kapital

82 185 671

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 905

Summa kortfristiga skulder

233 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 419 576

2023053027363

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Östersunds Rådhus Aktiebolag med organisationsnummer 556593-7553 med säte i Östersund.

Not 3 Medelantalet anställda

2022-03-31

-2022-12-31

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	100 000
Försäljningar	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Utgående redovisat värde	0

2023053027365

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2022 drivit en process om en förnyad detaljplan på fastigheten Häggbäret 1, vilken var paketerad i ett av de under året sålda dotterbolagen. Den nya detaljplanen ger en utökad byggrätt på fastigheten. Under mars 2023 förväntas nämnden ge besked om detaljplanen. Beroende på beslutet kommer Östersundshem Holding 2 AB ersättas ytterligare för aktieöverlåtelsen efter att den tillkommande byggrätten värderats.

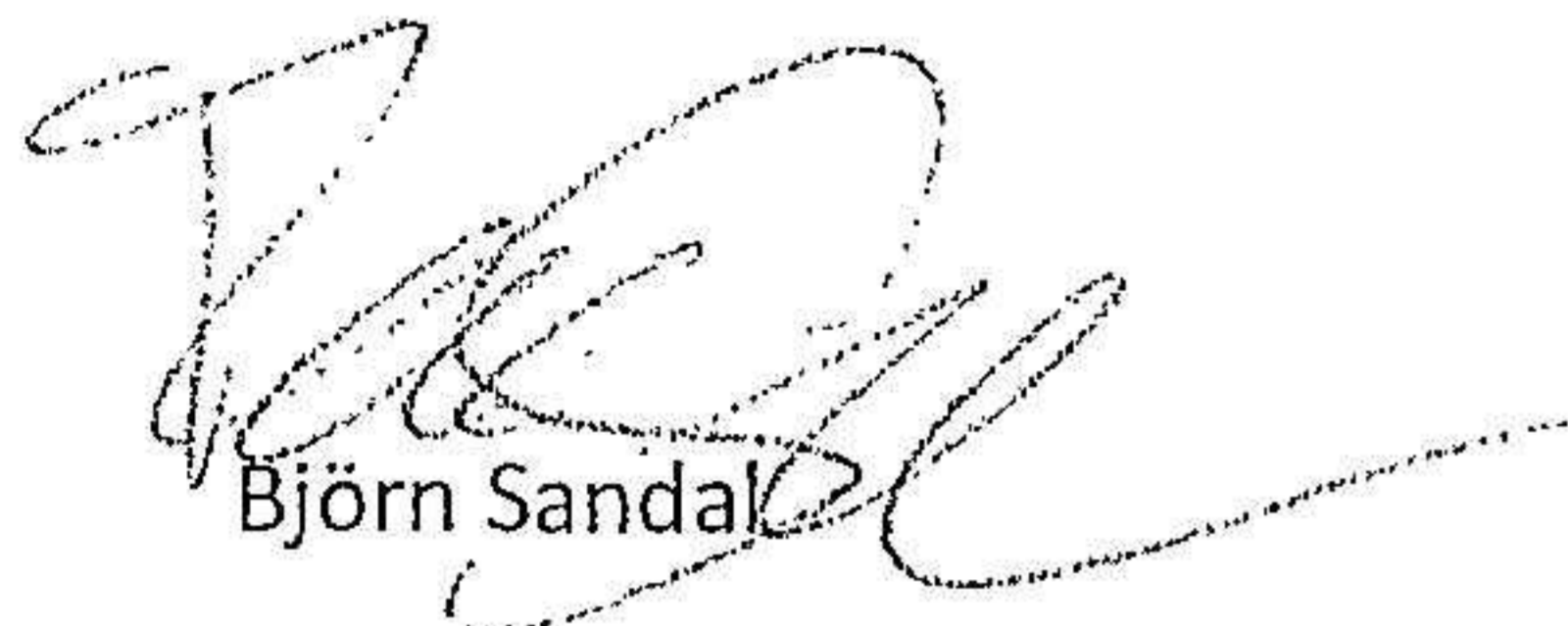
Östersund den 13 mars 2023



Pär Fredriksson
Ordförande



Eva Nässén



Björn Sandal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023

Deloitte AB



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östersundshem Holding 2 AB
organisationsnummer 559373-4972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersundshem Holding 2 AB för räkenskapsåret 2022-03-31 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersundshem Holding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersundshem Holding 2 AB enligt god revisorsd 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 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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Östersundshem Holding 2 AB för räkenskapsåret 2022-03-31 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersundshem Holding 2 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 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.

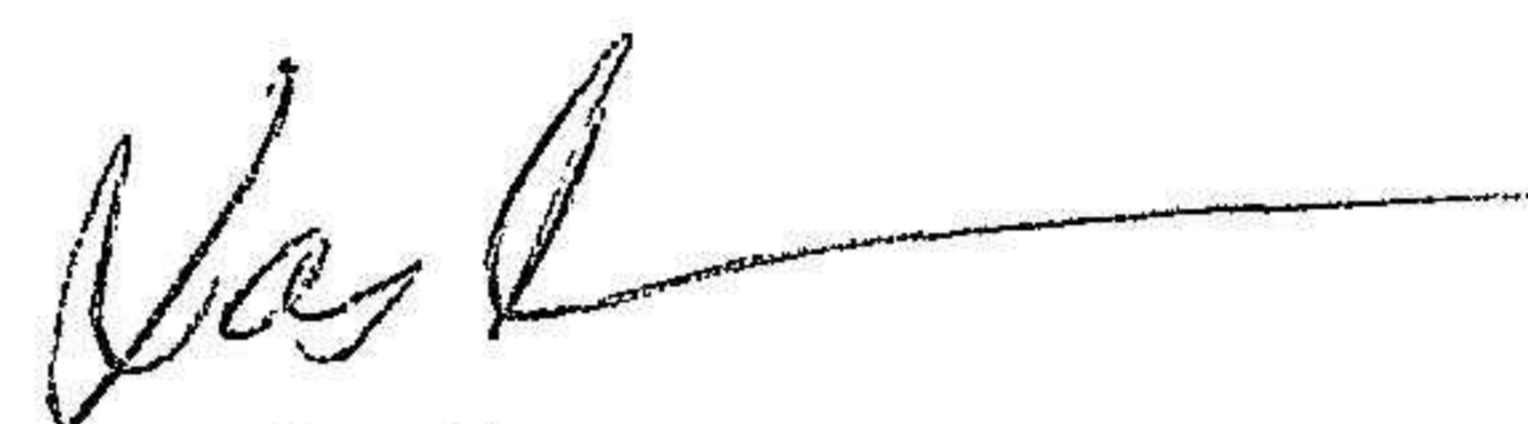
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 15 mars 2023

Deloitte AB



Lars Magnusson
Auktoriserad revisor