

Årsredovisning för  
**Östanåstrand Fastighets AB**

556788-0231

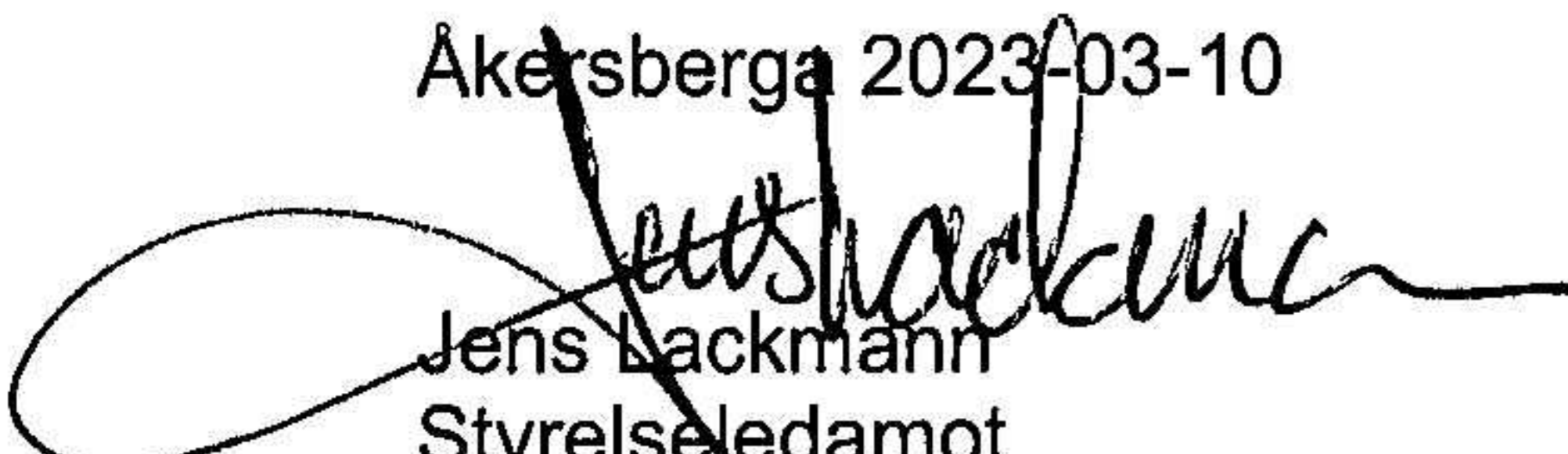
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Åkersberga 2023-03-10



Jens Läckmann  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Östanåstrand Fastighets AB**

556788-0231

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Resultaträkning	1
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7
	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östanåstrand Fastighets AB, 556788-0231, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har heller inte utbetalat några löner eller annan ersättning.

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ambition är att skapa ett hållbart och unikt kustsamhälle med god service och kollektivtrafik för nya och befintliga boenden. På området finns flera gamla industrifastigheter som har renoverats.

#### Projektet består av två delar:

*Förvaltning och renovering av fastigheter i Sågenområdet*

Under året påbörjades renoveringen av det gamla snickeriet.

#### Detaljplan för Sågenområdet

Bolaget har ansökt om detaljplan som omfattar utveckling av området med en klusterbyggnation med tydliga kvarter. Projektet kommer få en hög miljöprofil i en fin natur med havet som granne.

Byggnationen består av en blandning av radhus, villor och lägenheter. Totalt kommer ca 170 nya familjer kunna bo i området.

Bolaget har inte under innevarande eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej betalat ut några löner eller ersättningar.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	614	91	54	51
Resultat efter finansiella poster	-459	-596	-398	-315
Soliditet %	20,6	21,3	21,6	24,4

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 600 000	-2 048 106	743 960
Balanseras i ny räkning		743 960	-743 960
Årets resultat			7 344
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 600 000</b>	<b>-1 304 146</b>	<b>7 344</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 610 000 kr (1 610 000 kr).

## Resultatdisposition

**Till årsstämmans förfogande står följande medel:**

Belopp i kr

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	-1 304 146
Årets resultat	7 344
<b>Summa</b>	<b>-1 296 802</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

2022-01-01-  
2022-12-31

Balanseras i ny räkning	-1 296 802
<b>Summa</b>	<b>-1 296 802</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		614 211	91 319
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>614 211</b>	<b>91 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-334 243	-236 728
Övriga externa kostnader		-178 731	-108 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 163	-47 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-656 137</b>	<b>-392 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 926</b>	<b>-301 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-416 956	-294 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416 956</b>	<b>-294 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-458 882</b>	<b>-595 870</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		466 226	1 339 830
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>466 226</b>	<b>1 339 830</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 344</b>	<b>743 960</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 344</b>	<b>743 960</b>

2023031507138

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	763 517	906 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>763 517</b>	<b>906 680</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>763 517</b>	<b>906 680</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Projektfastigheter		19 460 373	17 445 409
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>19 460 373</b>	<b>17 445 409</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		45 472	59 742
Fordringar hos koncernföretag		466 226	1 339 830
Övriga fordringar		28 222	100 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>539 920</b>	<b>1 500 539</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		98 118	321 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>98 118</b>	<b>321 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 098 411</b>	<b>19 267 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 861 928</b>	<b>20 174 443</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 600 000	5 600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 304 146	-2 048 106
Årets resultat		7 344	743 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 296 802</b>	<b>-1 304 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 303 198</b>	<b>4 295 854</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 598 837	8 857 321
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 598 837</b>	<b>8 857 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		238 596	238 596
Leverantörsskulder		115 624	173 690
Skulder till koncernföretag		7 554 707	6 415 994
Skatteskulder		1 743	143 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 223	49 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 959 893</b>	<b>7 021 268</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 861 928</b>	<b>20 174 443</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	124 083	294 338

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 400	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		954 400
Utgående anskaffningsvärden	954 400	954 400
Ingående avskrivningar	-47 720	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-143 163	-47 720
Utgående avskrivningar	-190 883	-47 720
<b>Redovisat värde</b>	<b>763 517</b>	<b>906 680</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	8 857 321

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	9 000 000	9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östanå Moder AB, org.nr. 509055-3235, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen är Lackmann Holding AB, org.nr. 559037-7833. Lackmann Holding upprättar koncernredovisning.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

2023031507141

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Jens Lackmann  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10

Grant Thornton Sweden AB

---

Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östanåstrand Fastighets AB

Org.nr. 556788 - 0231

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östanåstrand Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östanåstrand Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanåstrand Fastighets 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 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 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.

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. Risker 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 Östanåstrand Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Östanåstrand Fastighets 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

### 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, 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2023



Östanåstrand Fastighets AB\_ÅR  
2212\_556788-0231.pdf  
(1972823 byte)  
SHA-512: 2c52e07db49a18474c0129cd4c221a4eb0164  
f0e407cca62787dc22e2000b61b04fd297f1a54c85384  
001c719ee1074c1e8cda8546821f82f01378686ac380



Revisionsberättelse Östanåstrand  
Fastighets AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
(169950 byte)  
SHA-512: 6345b9d3404bcb39315c0c2a34f4e732778d  
3f9abd14082cf20fd7919c581c1cb3b76034362eb6495a  
4b9a87c4de8537fa274cecfdfbdeaf5c844dd93e69c77

### Underskrifter

2023-03-10 16:07:26 (CET)



**Jens Lackmann**

jens@byggekonomer.org  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-10 16:25:15 (CET)



**Markus Liikanen Lilldalen**

markus.lilldalen@se.gt.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Östanåstrand Fastighets AB ÅR 2212 556788 0231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dd6eb0fc3b09b81490d29118b621d9ch7be98aebf7a90ae6a230aeb079f82c3f7d5e3bbf30f7a453c71627945ef588cffada9088d50e45e4b7ef74d7dd7d3faf



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.