

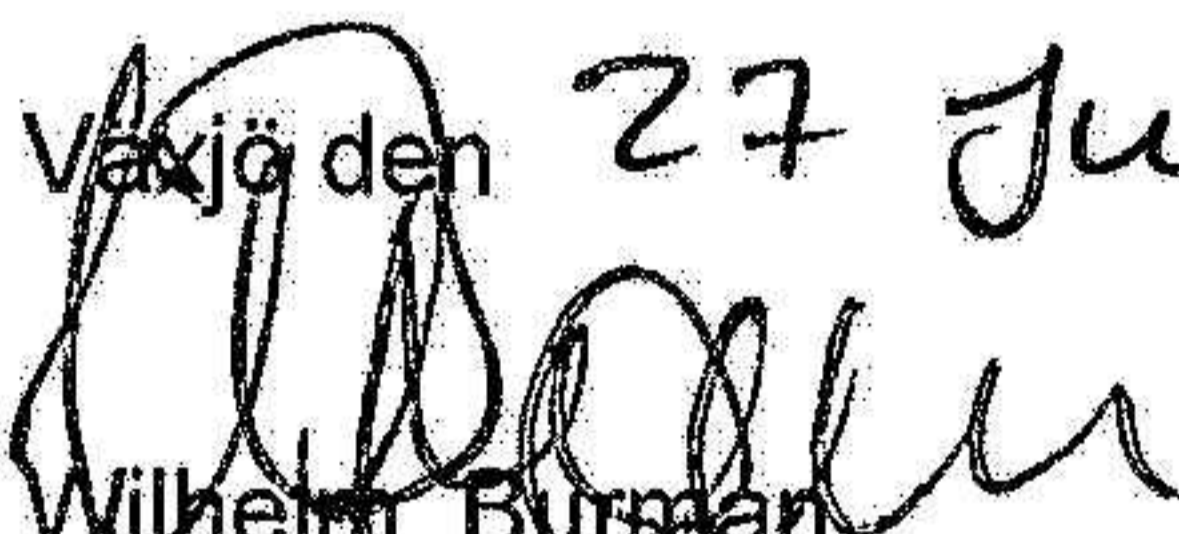
Årsredovisning för  
**Fastighetsutveckling på Öster AB**  
559227-9797

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsutveckling på Öster AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman denna dagen. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 27 Juni, 2024  
  
Wilhelm Burman  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsutveckling på Öster AB, 559227-9797, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2019 och företagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling, äga fastigheter, bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter, bedriva nybyggnation och renovering av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023   | 2022   | 2021    | Belopp i kr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 55 000 | 51 500 |         |                          |
| Resultat efter finansiella poster | 1 176  | 131    | -44 245 |                          |
| Soliditet, %                      | 3      | 3      | 3       | 3                        |

#### Förändringar i eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst |
|------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000            |                 |                     | 131            |
| Årets resultat   |                   |                 |                     | 935            |
| Vid årets slut   | 50 000            |                 |                     | 1 066          |

#### Resultatdisposition

|                                                                                    | Belopp i kr |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1066 kronor disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat                                                                | 131         |
| årets resultat                                                                     | 935         |
| Totalt                                                                             | 1 066       |
| disponeras för                                                                     |             |
| balanseras i ny räkning                                                            | 1 066       |
| Summa                                                                              | 1 066       |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             |            | 55 000                            | 51 500                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>55 000</b>                     | <b>51 500</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -22 504                           | -20 049                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -31 320                           | -31 320                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-53 824</b>                    | <b>-51 369</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>1 176</b>                      | <b>131</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -                                 | -                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 176</b>                      | <b>131</b>                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>1 176</b>                      | <b>131</b>                        |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -241                              | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>935</b>                        | <b>131</b>                        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 1 706 040         | 1 737 360         |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 1 706 040         | 1 737 360         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 1 706 040         | 1 737 360         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | -                 | 44 245            |
| Övriga fordringar                              |            | 500               | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 500               | 44 245            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 16 011            | 1 861             |
| Summa kassa och bank                           |            | 16 011            | 1 861             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 16 511            | 46 106            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 1 722 551         | 1 783 466         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital             |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 131               | -                 |
| Årets resultat                        |            | 935               | 131               |
| Summa fritt eget kapital              |            | 1 066             | 131               |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>51 066</b>     | <b>50 131</b>     |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 1 650 424         | 1 710 825         |
| Skatteskulder                         |            | 21 061            | 22 510            |
| Summa kortfristiga skulder            |            | 1 671 485         | 1 733 335         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>1 722 551</b>  | <b>1 783 466</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |
| -Byggnader                          | 50        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

|                                         | <i>2023-12-31</i>       | <i>2022-12-31</i>       |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                         |                         |
| -Vid årets början                       | 1 800 000               | 1 800 000               |
|                                         | <u>1 800 000</u>        | <u>1 800 000</u>        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                         |                         |
| -Vid årets början                       | -62 640                 | -31 320                 |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -31 320                 | -31 320                 |
|                                         | <u>-93 960</u>          | <u>-62 640</u>          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b><u>1 706 040</u></b> | <b><u>1 737 360</u></b> |

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### *Ställda säkerheter*

|                                 | <i>2023-12-31</i>     | <i>2022-12-31</i>     |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 750 000               | 750 000               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b><u>750 000</u></b> | <b><u>750 000</u></b> |

**Not 5 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterbolag till AK Tvätt och Kylservice i Växjö Holding AB, org nr: 556618-8420 med säte i Växjö.

## Underskrifter

Växjö den

Linn Burman  
Styrelseordförande

Wilhelm Burman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

Peter Ryberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Fredrik Wilhelm Burman

Styrelseledamot

Serienummer: e263e112f47558[...]12d90391b7b65

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-06-26 06:37:48 UTC



## Linn Johanna Burman

Styrelseledamot

Serienummer: 44ff79577ef372[...]7bd9f66ddbcbdb

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-06-26 06:40:42 UTC



## PETER RYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 885ee1fb286687[...]864190d5d79af

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-26 07:05:15 UTC



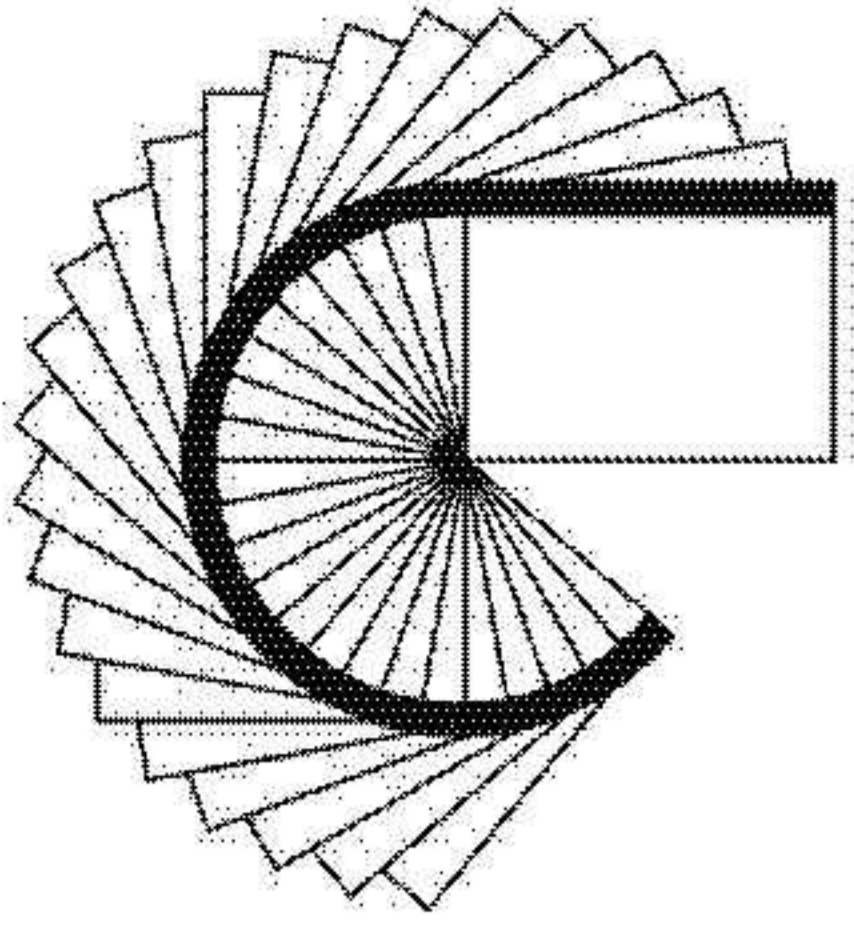
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling på Öster AB  
Org.nr. 559227-9797

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling på Öster AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling på Öster ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsutveckling på Öster 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsutveckling på Öster AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling på Öster 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

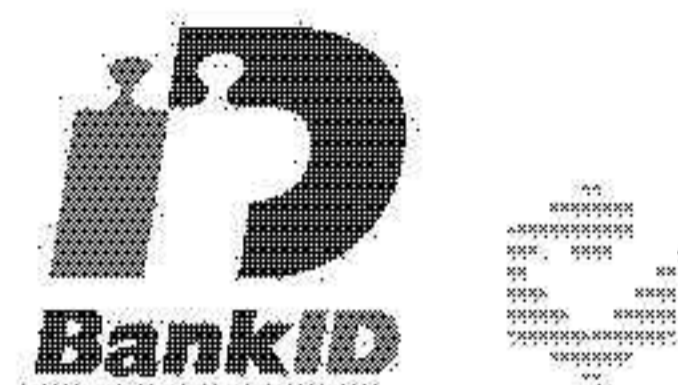
## PETER RYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 885ee1fb286687[...]864190d5d79af

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-26 07:05:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>