

Årsredovisning för  
**Östanåstrand Fastighets AB**  
556788-0231  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-08. 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 2024-03-11

  
Jens Lackmann  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Östanåstrand Fastighets AB**  
556788-0231  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östanåstrand Fastighets AB, 556788-0231, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Solna bedriver fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

#### 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

" 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

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	405	614	91	54
Resultat efter finansiella poster	-1 006	-459	-596	-398
Soliditet %	16,2	20,6	21,3	21,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 600 000	-1 304 146	7 344
Balanseras i ny räkning		7 344	-7 344
Årets resultat			-1 006 138
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 600 000</b>	<b>-1 296 802</b>	<b>-1 006 138</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*

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	-1 296 802
Årets resultat	-1 006 138
<b>Summa</b>	<b>-2 302 940</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

2023-01-01-  
2023-12-31

Balanseras i ny räkning	-2 302 940
<b>Summa</b>	<b>-2 302 940</b>

2024031410973

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		405 079	614 211
Övriga rörelseintäkter		600	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>405 679</b>	<b>614 211</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-347 664	-334 243
Övriga externa kostnader		-147 329	-178 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 597	-143 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-733 590</b>	<b>-656 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-327 911</b>	<b>-41 926</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-678 428	-416 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-678 227</b>	<b>-416 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 006 138</b>	<b>-458 882</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	466 226
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>466 226</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 006 138</b>	<b>7 344</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 006 138</b>	<b>7 344</b>

2024031410974

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	524 920	763 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>524 920</b>	<b>763 517</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>524 920</b>	<b>763 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Projektfastigheter		19 749 288	19 460 373
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>19 749 288</b>	<b>19 460 373</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 653	45 472
Fordringar hos koncernföretag		-	466 226
Övriga fordringar		26 795	28 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 448</b>	<b>539 920</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		27 084	98 118
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 084</b>	<b>98 118</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 804 820</b>	<b>20 098 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 329 740</b>	<b>20 861 928</b>

2024031410975

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 600 000

5 600 000

Summa bundet eget kapital

5 600 000

5 600 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 296 802

-1 304 146

Årets resultat

-1 006 138

7 344

Summa fritt eget kapital

-2 302 940

-1 296 802

Summa eget kapital

3 297 060

4 303 198

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 400 000

8 598 837

Summa långfristiga skulder

8 400 000

8 598 837

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

198 833

238 596

Leverantörsskulder

32 495

115 624

Skulder till koncernföretag

8 364 608

7 554 707

Skatteskulder

1 743

1 743

Övriga skulder

-

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 001

49 223

Summa kortfristiga skulder

8 632 680

7 959 893

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 329 740**

**20 861 928**

202403141076

## 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-152 802	-124 083

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 400	954 400
Utgående anskaffningsvärden	954 400	954 400
Ingående avskrivningar	-190 883	-47 720
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-238 597	-143 163
Utgående avskrivningar	-429 480	-190 883
<b>Redovisat värde</b>	<b>524 920</b>	<b>763 517</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
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.

2024031410978

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Jens Lackmann  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

2024031410979

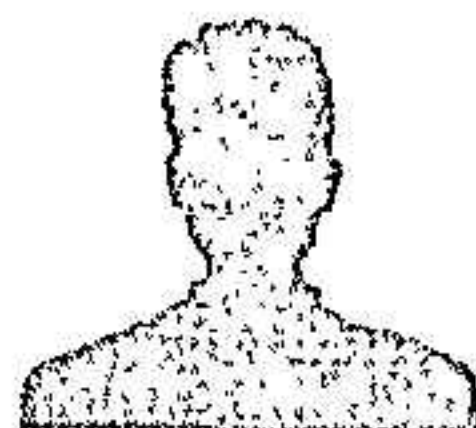
Följande handlingar har undertecknats den 8 mars 2024



Östanåstrand Fastighets AB\_ÅR  
2312\_556788-0231 rättad.pdf  
(91243 byte)  
SHA-512: e3caac6ea3fdd859d91b82c2fb2230af92757  
5965028eb7312d44c384fe250ef216c1b7f8950de30826c  
13e77953351cd954c625d488e9e8c24575edda933696d

## Underskrifter

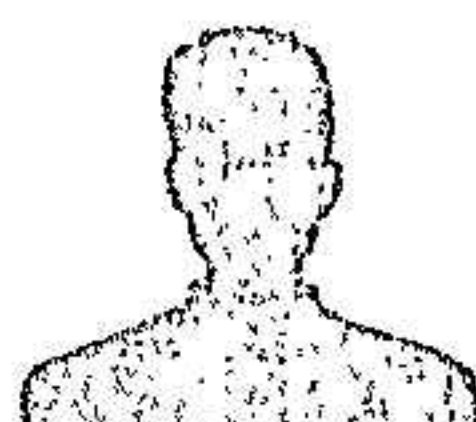
2024-03-08 07:53:00 (CET)



Jens Lackmann

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

2024-03-08 17:26:10 (CET)



Markus Liikanen Lilldalen

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Olaviana Laleman*



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



Östanåstrand Fastighets AB ÅR 2312 556788 0231 rättad

Verifiera aktheten 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:

506993ce93875cea2dc82faf602d7da04d97d64e0e7585b1bb0eb9d79de4a12962b400762e1ef6aa305ed4763e7407a97b9c23fe089432fc4d32913f32c7ed  
b4



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 forfaranden 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. 556826-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige

# 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 2023.

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 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östanåstrand Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2023 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 fortlöppande 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 försumelse 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.

2024031410983



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.03.2024 17:27  
SENT BY OWNER:  
David Ahlin · 08.03.2024 13:15  
DOCUMENT ID:  
SkpUZFuaT  
ENVELOPE ID:  
B1tLZF\_T6-SkpUZFuaT

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Östanåstrand Fastighets AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

USER	ACTION	COMPLETED	LEVEL	DETAILS
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2024 17:27 08.03.2024 17:26	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) Swedish BankID (SSN: 197607236614)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Lodemann*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed