

Årsredovisning

för

Östersundshem Holding 2 AB

559373-4972

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östersundshem Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 20 maj 2024



Robert Uitto

Styrelsen för Östersundshem Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 andra verksamhetsår. Under året har bolaget bedrivit en detaljplaneprocess på fastigheten Häggbäret 1 för att utöka gällande byggrätt. I samband med dotterbolagsförsäljningen 2022 tecknades ett tilläggsavtal där bolaget åtog sig att slutföra detaljplaneprocessen. Under augusti 2023 erhöles ett positivt besked från miljö- och samhällsnämnden som beslutade om en utökad byggrätt. Under första kvartalet 2024 kommer försäljningen av byggrätten att realiseras. I bokslutet finns kostnader reserverade för att genomföra försäljningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 617	82 136
Soliditet (%)	84,2	99,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående värden:	50 000	0	82 135 671	82 185 671
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-74 000 000	-74 000 000
Balanseras i ny räkning		8 135 671	-8 135 671	0
Årets resultat			-3 617 212	-3 617 212
Belopp vid årets utgång	50 000	8 135 671	-3 617 212	4 568 459

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 135 671
årets förlust	-3 617 212
	4 518 459
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 518 459
	4 518 459

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-31 -2022-12-31 (10 mån)
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-96 975	-580 000
Summa rörelsekostnader		-96 975	-580 000
Rörelseresultat		-96 975	-580 000
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 521 201	82 715 671
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		964	0
Summa finansiella poster		-3 520 237	82 715 671
Resultat efter finansiella poster		-3 617 212	82 135 671
Resultat före skatt		-3 617 212	82 135 671
Årets resultat		-3 617 212	82 135 671

2024060733365

45

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

308 469

74 809 576

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 067 500

7 560 000

Summa kortfristiga fordringar

5 375 969

82 369 576

Kassa och bank

Kassa och bank

50 964

50 000

Summa kassa och bank

50 964

50 000

Summa omsättningstillgångar

5 426 933

82 419 576

SUMMA TILLGÅNGAR

5 426 933

82 419 576

LS

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 135 671

0

Årets resultat

-3 617 212

82 135 671

Summa fritt eget kapital

4 518 459

82 135 671

Summa eget kapital

4 568 459

82 185 671

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

775 599

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 875

233 905

Summa kortfristiga skulder

858 474

233 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 426 933

82 419 576 *ls*

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.

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

2023	2022-03-31 -2022-12-31
------	---------------------------

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
-----------------------------	---	---

Inköp	0	100 000
-------	---	---------

Försäljningar	0	-100 000
---------------	---	----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
--	---	---


Utgående redovisat värde	0	0
--------------------------	---	---

LS

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022-2023 pågick en detaljplaneprocess för fastigheten Häggbäret 1 där en eventuell utökad byggrätt utgjorde ett tilläggsavtal vid fastighetsförsäljningen sommaren 2022. Under sensommaren 2023 beslutades en ny detaljplan med en utökad byggrätt. I enlighet med kontraktet har byggrätten värderats under januari-februari 2024. Under slutet av februari nåddes en överenskommelse om slutlig köpeskilling, vilken har reserverats för i bokslutet.

Östersund den 11 mars 2024



Robert Uitto
Ordförande



Eva Nässén



Therese Dahlgren Ekroth

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/3-2024

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersundshem Holding 2 AB, org. nr 559373-4972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersundshem Holding 2 AB för år 2023.

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 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 revisionssed 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

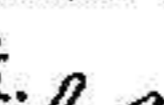
Revisorns ansvar

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 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 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 Östersundshem Holding 2 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Östersundshem Holding 2 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 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 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 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 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.

Sundsvall den 19 mars 2024

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor