

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Österskans**  
559165-6953

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Österskans intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Patrik Lindström

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Österskans**  
559165-6953

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Vicki Öster-

Styrelsen för Fastighets AB Österskans avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företaget är ett Joint Venture och bildades 2018-07-11. Företagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i koncernföretag.

Företaget äger 100% av dotterbolagen Hotell Österskans AB och Projektutveckling SerFem AB.

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Ägarförhållande*

Företaget ägs till 50 % av Serneke Österskans Holding AB, org nr 559157-8660, och till 50 % av Fem Hjärtan Österskans Holding AB, org nr 559166-5657.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-14	-6	-4
Soliditet (%)	84	82	73	91

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 979 747	-13 942	5 015 805
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 942	13 942	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-14 113	-14 113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 965 805</b>	<b>-14 113</b>	<b>6 001 692</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 965 805
årets förlust	-14 113
	<b>5 951 692</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 951 692
	<b>5 951 692</b>

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

Fastighets AB Österskans  
Org.nr 559165-6953

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

## Resultaträkning

### Rörelseresultat

#### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

Resultat före skatt

Årets resultat

0

0

43

0

-14 156

-13 942

-14 113

-13 942

-14 113

-13 942

-14 113

-13 942

-14 113

-13 942

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

6 100 000

5 100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 100 000**

**5 100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 100 000**

**5 100 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 000 000

1 000 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

30 593

30 550

**Summa kassa och bank**

**30 593**

**30 550**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 030 593**

**1 030 550**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 130 593**

**6 130 550**

### 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

5 965 805

4 979 747

Årets resultat

-14 113

-13 942

**Summa fritt eget kapital**

**5 951 692**

**4 965 805**

**Summa eget kapital**

**6 001 692**

**5 015 805**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

1 014 749

1 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 014 749**

**1 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

100 000

100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 152

14 745

**Summa kortfristiga skulder**

**114 152**

**114 745**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 130 593**

**6 130 550**

## 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.

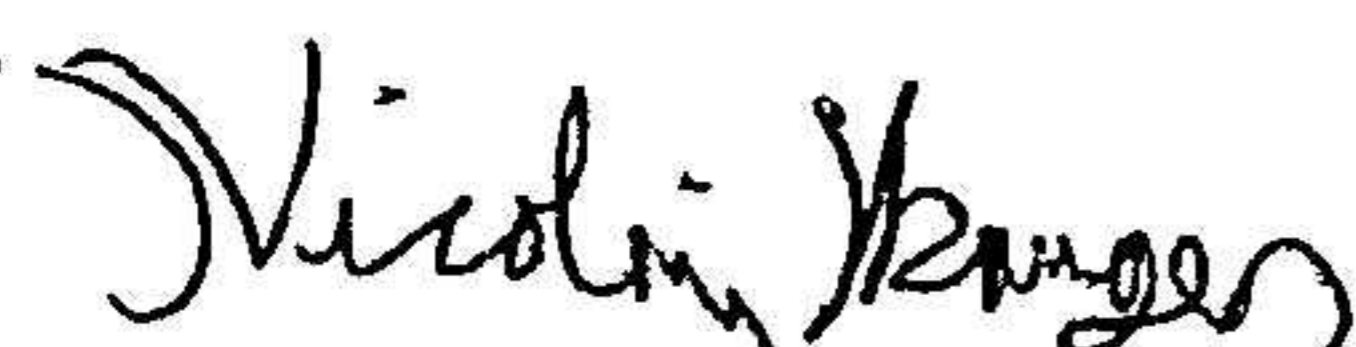
### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 100 000	3 100 000
Aktieägartillskott	1 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Göteborg 2023 - 06 - 30



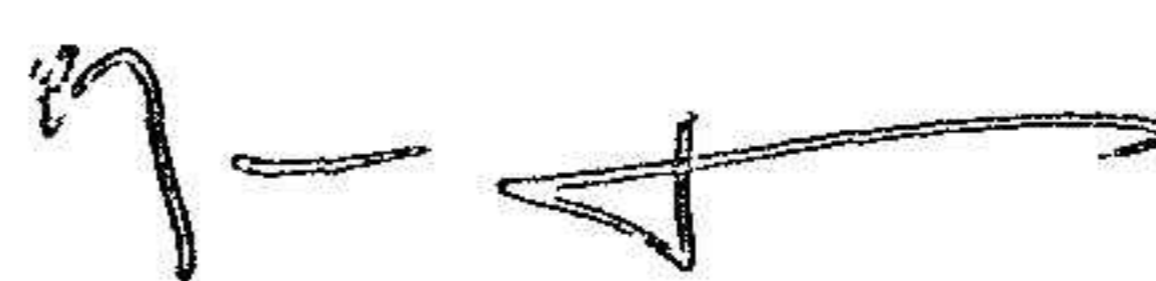
Nicolai Skaugen  
Ordförande



Patrik Lindström



Bernhard Magnussen



Jonas Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30, Göteborg

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Österskans, org.nr 559165-6953

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Österskanss 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 för Fastighets AB Österskans.

### 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 Fastighets AB Österskans 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Österskans för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Österskans 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2023-06-30

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor