

ÅRSREDOVISNING

för

Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Knut Peyron, Styrelseledamot
2023-07-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar andelar i dotter- och intressebolag med verksamhet inom fastighetsbranschen.

Företagets säte är Båstad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	81 272	69 586	15 142	19 518
Resultat efter finansiella poster	-1 904 916	60 590 942	-573 068	-303 385
Soliditet (%)	69,01	58,6	0,24	1,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	77 261	60 590 942	60 718 203
Balanseras i ny räkning		60 590 942	-60 590 942	0
Årets resultat			-1 904 916	-1 904 916
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>60 668 203</u>	<u>-1 904 916</u>	<u>58 813 287</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 668 203
Årets resultat	<u>-1 904 916</u>
	58 763 287

Förslag till disposition:

Återbetalning aktieägartillskott	1 800 000
Balanseras i ny räkning	<u>56 963 287</u>
	58 763 287

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		81 272	69 586
Övriga rörelseintäkter		24 773	18 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>106 045</u>	<u>87 616</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 717 979	-1 974 574
Personalkostnader	2	<u>-537 414</u>	<u>-539 890</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 255 393</u>	<u>-2 514 464</u>
Rörelseresultat		-2 149 348	-2 426 848
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	48 612 260
Resultat från andelar i intresseföretag		0	14 774 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 683	533 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-251</u>	<u>-901 525</u>
Summa finansiella poster		<u>244 432</u>	<u>63 017 790</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 904 916	60 590 942
Resultat före skatt		-1 904 916	60 590 942
Årets resultat		<u>-1 904 916</u>	<u>60 590 942</u>

Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	3	39 400	39 400
Fordringar hos intresseföretag	4	17 912 368	11 208 800
Andra långfristiga fordringar	5	1 020 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 971 768	11 248 200
Summa anläggningstillgångar		18 971 768	11 248 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 515 427	58 015 427
Summa kortfristiga fordringar		5 515 427	58 015 427
Kassa och bank			
Kassa och bank		60 725 395	34 341 229
Summa kassa och bank		60 725 395	34 341 229
Summa omsättningstillgångar		66 240 822	92 356 656
SUMMA TILLGÅNGAR		85 212 590	103 604 856

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		60 668 203	77 261
Årets resultat		-1 904 916	60 590 942
Summa fritt eget kapital		<u>58 763 287</u>	<u>60 668 203</u>
Summa eget kapital		58 813 287	60 718 203
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		26 314 460	42 838 546
Summa långfristiga skulder		<u>26 314 460</u>	<u>42 838 546</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		84 843	48 107
Summa kortfristiga skulder		<u>84 843</u>	<u>48 107</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 212 590	103 604 856

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 400	64 400
	Försäljningar	0	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>39 400</u>	<u>39 400</u>
	Redovisat värde	39 400	39 400
Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 208 799	16 799 578
	Årets lämnade lån	6 703 568	1 661 721
	Årets amorteringar	0	-7 252 500
	Utgående anskaffningsvärden	<u>17 912 367</u>	<u>11 208 799</u>
	Redovisat värde	17 912 367	11 208 799

Öresundskastellet Fastighets AB

Org.nr. 556978-8788

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	<u>1 020 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 020 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	1 020 000	0

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	26 314 460	42 838 546

Övriga noter

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande	<u>25 633 712</u>	<u>23 861 080</u>
		25 633 712	23 861 080
	<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	<i>25 916 809</i>	<i>23 861 080</i>

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Båstad

Knut Peyron
Knut Peyron

2023-07-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2023.

Catharina Clemensson
Catharina Clemensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresundskastellet Fastighets AB, org.nr 556978-8788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öresundskastellet Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresundskastellet 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.

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 Öresundskastellet Fastighets 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 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

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Öresundskastellet Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Öresundskastellet Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö 2023-07-07

Catharina Clemensson

Catharina Clemensson

Auktoriserad revisor