

Årsredovisning

Fastighetsutveckling Öresund AB

556977-5074

Styrelsen för Fastighetsutveckling Öresund AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling Öresund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

Årsredovisning

Fastighetsutveckling Öresund AB

556977-5074

Styrelsen för Fastighetsutveckling Öresund AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | -41 | -41 | 0 | 0 |
| Soliditet % | 2 | 2 | 100 | 100 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------|---------------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -4 306 | 1 | 45 695 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> | | | | |
| Årets resultat | | | 42 | 42 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -4 306 | 43 | 45 737 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------|
| Balanserat resultat | -4 305 |
| Årets resultat | 42 |
| <i>Summa</i> | -4 263 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | -4 263 |
| <i>Summa</i> | -4 263 |

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

T

8

RESULTATRÄKNING

1, 2

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 16 947 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -58 205 | -41 499 |
| Summa finansiella poster | -41 258 | -41 499 |
| Resultat efter finansiella poster | -41 258 | -41 499 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 41 300 | 41 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | 41 300 | 41 500 |
| Resultat före skatt | 42 | 1 |
| Årets resultat | 42 | 1 |

✓

8

2023053023977

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

22 500

22 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 500

22 500

Summa anläggningstillgångar

22 500

22 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

82 800

41 500

Summa kortfristiga fordringar

82 800

41 500

Kassa och bank

Kassa och bank

2 908 891

2 891 944

Summa kassa och bank

2 908 891

2 891 944

Summa omsättningstillgångar

2 991 691

2 933 444

SUMMA TILLGÅNGAR

3 014 191

2 955 944

✓

2

2023053023978

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>50 000</i> | <i>50 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -4 305 | -4 306 |
| Årets resultat | 42 | 1 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-4 263</i> | <i>-4 305</i> |
| Summa eget kapital | 45 737 | 45 695 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2 968 454 | 2 868 750 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 41 499 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 968 454 | 2 910 249 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 3 014 191 | 2 955 944 |





NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor

Not 2 Personal

Bolaget har inga anställda och har inte betalat ut några ersättningar eller löner.

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 500 | 22 500 |
| Utgående anskaffningsvärden | 22 500 | 22 500 |
| Redovisat värde | 22 500 | 22 500 |

Not 4 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Förvaltnings AB, org nr 556332-7930 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen.

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

✓

UNDERSKRIFTER

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

2023053023981

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Öresund AB
Org. nr 556977-5074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Öresund AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Öresund AB:s 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 Fastighetsutveckling Öresund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 Fastighetsutveckling Öresund AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsutveckling Öresund AB enligt god revisorsred 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.

Malmö, 2023-05-09

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

