

Årsredovisning
för
Fastighets AB Österskans
559165-6953

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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:

Patrik Lindström, Styrelseledamot
2025-07-06

Styrelsen för Fastighets AB Österskans avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Företagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i koncernföretag.

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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-621	-5 713	-14	-14
Soliditet (%)	5	15	84	82

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 951 692	-5 713 107	288 585
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 713 107	5 713 107	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-620 797	-620 797
Belopp vid årets utgång	50 000	638 585	-620 797	67 788

Fastighets AB Österskans har under året erhållit villkorat aktieägartillskott om totalt 400 000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	638 585
årets förlust	-620 797
	17 788
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 788
	17 788

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader
Summa rörelsekostnader
Rörelseresultat

-570 000 0
-570 000 0
-570 000 0

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
Räntekostnader och liknande resultatposter
Summa finansiella poster
Resultat efter finansiella poster

559 545
0 -5 700 000
-51 356 -13 652
-50 797 -5 713 107
-620 797 -5 713 107

Resultat före skatt

-620 797 -5 713 107

Årets resultat

-620 797 -5 713 107

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

900 000

900 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

900 000

900 000

Summa anläggningstillgångar

900 000

900 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 000 000

Summa kortfristiga fordringar

0

1 000 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 697

31 138

Summa kassa och bank

1 697

31 138

Summa omsättningstillgångar

1 697

1 031 138

SUMMA TILLGÅNGAR

901 697

1 931 138

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		638 585	5 951 692
Årets resultat		-620 797	-5 713 107
Summa fritt eget kapital		17 788	238 585
Summa eget kapital		67 788	288 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	3, 4	628 905	528 905
Summa långfristiga skulder		628 905	528 905
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	40 000	500 000
Övriga skulder		100 000	600 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 004	13 648
Summa kortfristiga skulder		205 004	1 113 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		901 697	1 931 138

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 600 000	6 100 000
Aktieägartillskott	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 600 000	6 600 000
Ingående nedskrivningar	-5 700 000	0
Årets nedskrivningar	0	-5 700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 700 000	-5 700 000
Utgående redovisat värde	900 000	900 000

Not 3 Långfristiga skulder

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

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 668 905 kronor (1 028 905 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	628 905	528 905
	628 905	528 905
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	40 000	500 000
	40 000	500 000

Göteborg 2025-06-19

Patrik Lindström
Patrik Lindström
Ordförande

Nicolai Skaugen
Nicolai Skaugen

Bernhard Magnussen
Bernhard Magnussen

Moa Chley Tegnelund
Moa Chley Tegnelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Österskans 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Österskans 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 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 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.

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

Göteborg den 24 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor