


Årsredovisning
för
Oscar Properties Invest AB
556702-1612
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oscar Properties Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *28/6* 2023


Oscar Engelbert

Styrelsen för Oscar Properties Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta aktier, andelar samt fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-234 529	-134 947	-356 286	-880 578	-5 071
Balansomslutning	2 014 093	1 431 583	1 361 970	1 066 869	927 978
Soliditet (%)	4,11	0,00	0,14	8,22	0,52

Förväntning avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter och ett riskhanteringsarbete bedrivs som syftar till att undvika oväntade ekonomiska eller andra förluster för bolaget och dess kunder och intressenter. De största riskelementen är intäkts- och tillgångsrisker.

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, regionalekonomisk utveckling, sysselsättningsutveckling, produktionsstakt för nya bostäder och lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, befolkningsstruktur, inflation och räntenivåer. Bolaget är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet då bolaget endast är verksam där. Om en eller flera av dessa faktorer skulle utvecklas negativt skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-219 633 439
årets förlust	-233 743 311
	-453 376 750
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-453 376 750
	-453 376 750

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	4, 5, 6	-1 539 778	-831 767
Övriga rörelsekostnader		0	787
Rörelseresultat		-1 539 778	-830 979
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-171 529 000	-138 117 679
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	11 550
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 256 712	4 371 903
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 958 944	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-70 758 096	-381 778
Summa finansiella poster		-232 989 328	-134 116 004
Resultat efter finansiella poster		-234 529 106	-134 946 983
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		785 795	0
Summa bokslutsdispositioner		785 795	0
Resultat före skatt		-233 743 311	-134 946 983
Skatter			
Skatt på årets resultat	10	0	0
ÅRETS RESULTAT		-233 743 311	-134 946 983

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	1 083 058 534	988 099 386
Fordringar hos koncernföretag	13	239 746 246	239 746 246
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	1 133 400	5 092 344
Andra långfristiga fordringar		10 055 000	10 055 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 333 993 180	1 242 992 976
Summa anläggningstillgångar		1 333 993 180	1 242 992 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		653 935 211	157 668 558
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 101 938	201 328
Övriga fordringar		17 787 824	5 761 088
Summa kortfristiga fordringar		673 824 972	163 630 974
Kassa och bank		6 274 532	24 958 717
Summa omsättningstillgångar		680 099 504	188 589 691
SUMMA TILLGÅNGAR		2 014 092 684	1 431 582 667

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

535 961 377

615 400 000

Summa bundet eget kapital

536 061 377

615 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-219 633 439

-480 502 079

Årets resultat

-233 743 311

-134 946 983

Summa fritt eget kapital

-453 376 750

-615 449 062

Summa eget kapital

82 684 627

50 938

Långfristiga skulder

Övriga skulder

25 000

25 000

Summa långfristiga skulder

25 000

25 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

130 000

355 610

Skulder till koncernföretag

1 900 764 650

1 431 046 869

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 004 250

104 250

Övriga skulder

28 484 157

0

Summa kortfristiga skulder

1 931 383 057

1 431 506 729

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 014 092 684

1 431 582 667

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	615 400 000	-613 645 079	1 854 921
Årets resultat				-134 946 983
Erhållna aktieägartillskott			133 143 000	133 143 000
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	615 400 000	-480 502 079	50 938
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	615 400 000	-480 502 079	50 938
Balanseras i ny räkning			-134 946 983	0
Erhållna aktieägartillskott			316 377 000	316 377 000
Årets resultat				-233 743 311
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	615 400 000	-299 072 062	82 684 627

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktie uppgår till 1000 st och kvotvärdet är 100kr.

Övrigt tillskjutet kapital

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och med avdrag för utdelning.

Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget.

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 539 778	-830 979
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 539 778	-830 979
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-179 774 492	68 306 172
Ökning (+) / Minskning (-) av leverantörsskulder		0	2 611
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		162 630 085	-42 592 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 684 185	24 885 226
Investeringsverksamheten			
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		0	46 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	46 138
Årets kassaflöde		-18 684 185	24 931 364
Likvida medel vid årets början		24 958 717	27 353
Likvida medel vid årets slut		6 274 532	24 958 718

Noter

Not 1 Allmänna upplysningar

Oscar Properties Invest AB, org nr 556702-1612, med säte i Stockholm är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Oscar Properties Invest AB är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, som har sitt säte i Stockholm. Oscar Properties Invest AB upprättar ej koncernredovisning med stöd i årsredovisningslagen 7 kap 2§. Moderföretaget i den minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är bolaget Oscar Properties Holding AB (publ), 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Parkgate AB, org nr 556900-9060, med säte i Stockholm. Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2.

Not 2 Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

Tillämpade regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Nya standarder och tolkningar

IFRS 16 Leasing

Standarden ersätter IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar och kräver att leasetagare redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal i balansräkningen. Undantagna är avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp. Redovisningen för leasegivare kommer i allt väsentligt att vara oförändrad. Standarden skall tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Styrelsens bedömning är att en tillämpning av IFRS 16 inte kommer att ha någon påverkan på redovisningen då leasingkostnaderna för bolaget är obefintliga.

IFRS 9 Finansiella Instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras utifrån den affärsmodell som tillgången hanteras i och tillgångens kassaflödeskaraktär. Om den finansiella tillgången innehåller inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktensliga kassaflöden (hold to collect) och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Om affärsmodellens mål istället uppnås genom att både inkassera avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar (hold to collect and sell), och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Alla övriga affärsmodeller (other) där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Bolaget tillämpar affärsmodellen hold to collect för samtliga finansiella tillgångar. Bolagets finansiella tillgångar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för värdeminskning. Finansiella skulder värderas till verkligt värde via resultaträkningen om de är en villkorad köpeskilling på vilken IFRS

3 appliceras, innehav för handel eller om de initialt identifieras som skulder till verkligt värde via resultaträkningen. Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrumentens verkliga värde

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris. Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner. För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivningar

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

För samtliga finansiella tillgångar värderar bolaget förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen).

Bolaget redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid för alla finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället antingen bedömt enskilt eller kollektivt med tanke på alla rimliga och verifierbara uppgifter inklusive framåtblickande sådana.

Bolaget värderar förväntade kreditförluster från ett finansiellt instrument på ett sätt som återspeglar ett objektiva och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter avseende nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

För kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar finns förenklingar som innebär att bolaget direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid (den förenklade modellen).

Likvida medel omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. Även övriga fordringar, fordringar på koncernföretag och upplupna intäkter omfattas av den generella modellen.

Bolagets kundfordringar och avtalstillgångar omfattas av den förenklade modellen för nedskrivningar. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas med hjälp av en provisionsmatris som är baserad på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska

förutsättningar och pengarnas tidsvärde om applicerbart.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Andelar i koncernföretag/intresseföretag/joint ventures

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Om detta värde är lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att bolaget inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Skatter

Årets skattekostnad utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Avsättningar görs, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas för alla temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag/joint ventures som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Personal

Under året har bolaget inte haft anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Arvodet har betalats av Oscar Properties Förvaltning AB och ingår i kostnaden för central administration.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,46 %	31,40 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Externa kostnader

	2022	2021
Garantikostnader	-1 169 164	0
Central administration	0	-255 000
Övrigt	-370 614	-576 767
	-1 539 778	-831 767

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-171 529 000	-138 117 679
	-171 529 000	-138 117 679

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	12 596 711	4 371 903
Ränteintäkter, extern	660 001	0
	13 256 712	4 371 903

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-70 710 995	-381 778
Räntekostnader, övriga	-100	0
Valutakursdifferenser på skulder	-47 001	0
	-70 758 096	-381 778

Not 10 Skatt på årets resultat och avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt för året	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-233 743 311		-134 946 983
Skatt enligt gällande skattesats	20,6		20,6	
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-47 986 120	-21,1	-28 452 983
Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader			0,6	821 965
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-8 112 949	-5,9	-7 947 946
Skatteeffekt av utnyttjat underskott tidigare år		7 947 947	5,8	7 779 886
Redovisad effektiv skatt	-20,6	-48 151 122	-20,6	-27 799 078

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 736 542 872	1 623 260 672
Ovillkorade aktieägartillskott	266 488 148	113 282 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 003 031 020	1 736 542 872
Ingående uppskrivningar	615 400 000	615 400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	615 400 000	615 400 000
Ingående nedskrivningar	-1 363 843 486	-1 224 052 863
Årets nedskrivningar	-171 529 000	-139 790 623
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 535 372 486	-1 363 843 486
Utgående redovisat värde	1 083 058 534	988 099 386

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent*
Oscar Properties AB	1000	100
Oscar Properties Bygg Holding AB	500	100
Semperin AB	1000	100
Oscar Properties Förvaltning AB	1000	100
Lumiten AB	1000	100
Kortegen Holding 2 AB	500	100
Oscar Properties Kungsholmen AB	500	100
Oscar P Management AB	500	100
Oscar Properties Service AB	500	100
Oscar Properties One Holding AB	500	100
Oscar Properties Utveckling AB	500	100
Oscar Properties Strået 1 Holding AB	500	100
Oscar Properties 16 AB	500	100
Nacka 369:32 Topco AB	1000	100
Lybeck Holding AB	500	100
Amenities AB	500	100
Oscar Properties 25 AB	500	100
OPSW AB	500	100
Norrterna AB	500	100
Oscar Properties 33 AB	500	100
Oscar Deli AB	500	100

	Org.nr	Säte
Oscar Properties AB	556734-7777	Stockholm
Oscar Properties Bygg Holding AB	556825-9252	Stockholm
Semperin AB	556720-4465	Stockholm
Oscar Properties Förvaltning AB	556769-1117	Stockholm
Lumiten AB	556747-0553	Stockholm
Kortegen Holding 2 AB	556950-3112	Stockholm
Oscar Properties Kungsholmen AB	556870-5486	Stockholm
Oscar P Management AB	556900-9250	Stockholm
Oscar Properties Service AB	556973-5771	Stockholm
Oscar Properties One Holding AB	559067-4544	Stockholm
Oscar Properties Utveckling AB	559066-8462	Stockholm
Oscar Properties Strået 1 Holding AB	559066-8439	Stockholm
Oscar Properties 16 AB	559074-6177	Stockholm
Nacka 369:32 Topco AB	556959-1364	Stockholm
Lybeck Holding AB	559105-9695	Stockholm
Amenities AB	559106-8639	Stockholm
Oscar Properties 25 AB	559120-3855	Stockholm
OPSW AB	559120-3780	Stockholm
Norrterna AB	559154-9976	Stockholm

* Avser både kapital- och ägarandel.

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 746 246	239 746 246
Utgående redovisat värde	239 746 246	239 746 246

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 092 344	5 381 488
Försäljningar/utrangeringar	-3 958 944	-311 644
Ovillkorade aktieägartillskott		22 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 133 400	5 092 344
Utgående redovisat värde	1 133 400	5 092 344

Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Antal andelar	Andel i procent*	Bokfört värde
Projektbolaget Oscarsborg AB	50 000	50	1 100 000
Oscar Properties 34 AB	500	50	33 400
			1 133 400

	Org.nr	Säte
Projektbolaget Oscarsborg AB	556786-3419	Stockholm
Oscar Properties 34 AB	559178-8467	Stockholm

*Avser både kapital- och ägarandel.

Not 16 Finansiella Instrument

Oscar Properties Invest AB är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning.

Likviditets och refinansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det fall kapital saknas, på kort eller lång sikt, avser moderbolaget till Oscar Properties Invest AB att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån skall omsättas eller nya ska tas upp.

Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

	Finsliella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings värde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
2022-12-31				
Fordringar koncernföretag	653 935 211		653 935 211	653 935 211
Fordringar hos intresseföretag	2 101 938		2 101 938	2 101 938
Övriga fordringar	17 787 070		17 787 070	17 787 070
Likvida medel	6 274 532		6 274 532	6 274 532
Summa finansiella tillgångar	680 098 751		680 098 751	680 098 751

2023071409309

2022-12-31

Leverantörsskulder	130 000	130 000	130 000
Skulder koncernföretag	1 900 764 650	1 900 764 650	1 900 764 650
Skulder till intresseföretag	2 004 250	2 004 250	2 004 250
Övriga skulder	28 484 157	28 484 157	28 484 157
Summa finansiella skulder	1 931 383 057	1 931 383 057	1 931 383 057

2021-12-31

Fordringar koncernföretag	414 213 440	414 213 440	414 213 440
Fordringar intressebolag	5 293 672	5 293 672	5 293 672
Övriga fordringar	5 761 088	5 761 088	5 761 088
Likvida medel	24 958 717	24 958 717	24 958 717
Summa finansiella tillgångar	450 226 917	450 226 917	450 226 917

2021-12-31

Leverantörsskulder	355 610	355 610	355 610
	1 447 845 50	1 447 845 50	1 447 845 50
Skulder koncernföretag	5	5	5
Skulder intresseföretag	104 250	104 250	104 250
	1 448 305 36	1 448 305 36	1 448 305 36
Summa finansiella skulder	5	5	5

Inga finansiella tillgångar eller skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen har förekommit under 2021 och 2022.

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-219 633 439
årets förlust	-233 743 311
	-453 376 750

behandlas så att
i ny räkning överföres

-453 376 750

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

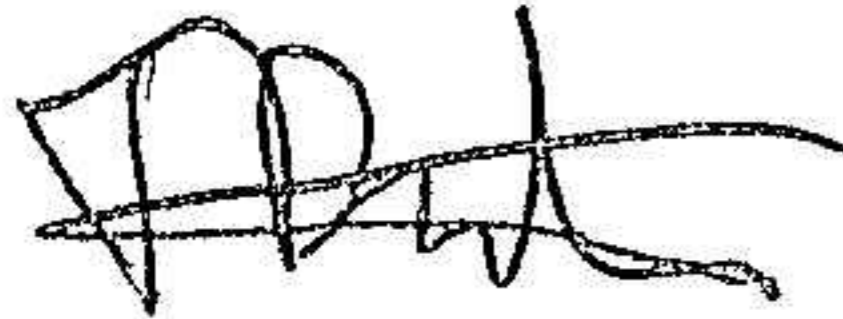
Stockholm den 28/6 2023



Oscar Engelbert
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oscar Properties Invest AB, org.nr 556702-1612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oscar Properties Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oscar Properties Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Oscar Properties Invest AB.

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 Oscar Properties Invest 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.

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 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.

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 Oscar Properties Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Oscar Properties Invest AB 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

Stockholm den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor