

ÅRSREDOVISNING

för

Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.

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
Pär Andersson, Styrelseledamot
2024-11-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Tanum.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	350 401	88 000
Resultat efter finansiella poster	4 498	-60 399
Soliditet (%)	1,37	1,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% eftersom detta är första året som fastigheten är uthyrd i 12 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	100 000	-60 399	64 601
Balanseras i ny räkning		-60 399	60 399	0
Årets resultat			4 498	4 498
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>39 601</u>	<u>4 498</u>	<u>69 099</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	39 601
Årets resultat	<u>4 498</u>
	44 099

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>44 099</u>
	44 099

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

RESULTATRÄKNING		2023-05-01	2022-05-12
	Not	2024-04-30	2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		350 401	88 000
Övriga rörelseintäkter		<u>17 364</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		367 765	88 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-47 472	0
Övriga externa kostnader		-46 001	-48 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-74 668</u>	<u>-32 322</u>
Summa rörelsekostnader		-168 141	-81 309
Rörelseresultat		199 624	6 691
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-195 126</u>	<u>-67 090</u>
Summa finansiella poster		-195 126	-67 090
Resultat efter finansiella poster		4 498	-60 399
Resultat före skatt		4 498	-60 399
Årets resultat		<u>4 498</u>	<u>-60 399</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>5 001 260</u>	<u>5 075 928</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 001 260	5 075 928
Summa anläggningstillgångar		5 001 260	5 075 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		32 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1</u>	<u>11 923</u>
Summa kassa och bank		1	11 923
Summa omsättningstillgångar		32 001	11 923
SUMMA TILLGÅNGAR		5 033 261	5 087 851

BALANSRÄKNING

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 601

100 000

Årets resultat

4 498

-60 399

Summa fritt eget kapital

44 099

39 601

Summa eget kapital

69 099

64 601

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 617 250

3 734 250

Skulder till koncernföretag

124 889

150 000

Övriga skulder

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

4 742 139

4 884 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

117 000

117 000

Skatteskulder

33 300

0

Övriga skulder

71 723

22 000

Summa kortfristiga skulder

222 023

139 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 033 261

5 087 851

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 470	0

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 108 250	0
	Inköp	0	5 108 250
	Utgående anskaffningsvärden	5 108 250	5 108 250
	Ingående avskrivningar	-32 322	0
	Årets avskrivningar	-74 668	-32 322
	Utgående avskrivningar	-106 990	-32 322
	Redovisat värde	5 001 260	5 075 928

Not 4	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	4 286 000	3 948 250

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Bullaren

Pär Andersson

Pär Andersson

2024-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östad Fastigheter AB , org.nr 559380-3405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östad Fastigheter 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 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. Risken 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 Östad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östad Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat mervärdesskatt.

Bullaren
2024-10-31

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor