

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östad Fastigheter AB

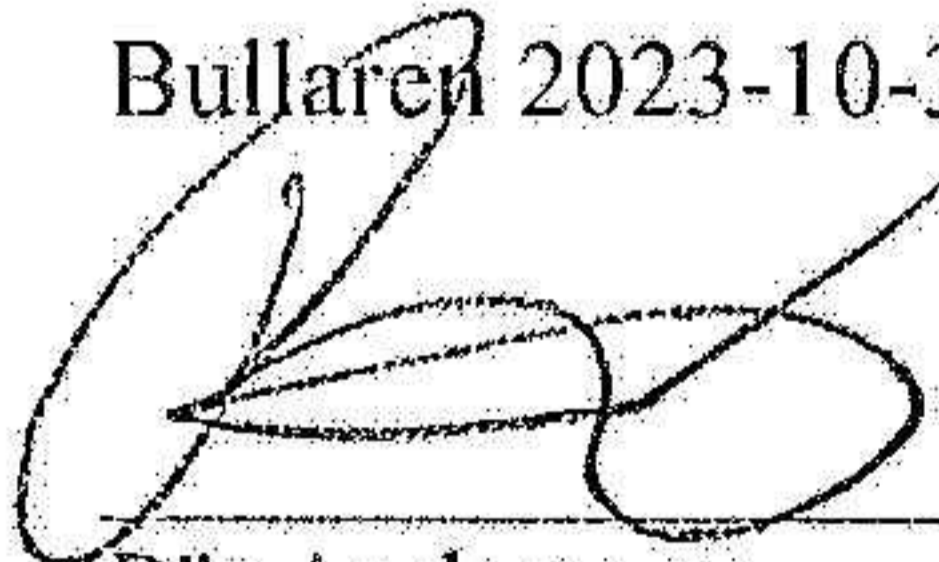
Org.nr. 559380-3405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-12 - 2023-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Östad Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bullaren 2023-10-31



Pär Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-12 - 2023-04-30

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Tanum.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-60 399
Soliditet (%)	1,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Nyemission	25 000			
Årets resultat			-60 399	-60 399
Belopp vid årets utgång	25 000	0	-60 399	-60 399

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	-60 399
	<u>39 601</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	39 601
	<u>39 601</u>

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

# Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-12	2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			0
Övriga rörelseintäkter			88 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			<u>88 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-48 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-32 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<u>-81 309</u>
<b>Rörelseresultat</b>			6 691
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			-67 090
<b>Summa finansiella poster</b>			<u>-67 090</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-60 399
<b>Resultat före skatt</b>			-60 399
<b>Årets resultat</b>			<u>-60 399</u>

2023112708025

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

5 075 928

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 075 928

**Summa anläggningstillgångar**

5 075 928

**Omsättningstillgångar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

11 923

**Summa kassa och bank**

11 923

**Summa omsättningstillgångar**

11 923

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 087 851**

2023112708026

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

100 000

Årets resultat

-60 399

Summa fritt eget kapital

39 601

Summa eget kapital

64 601

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 734 250

Skulder till koncernföretag

150 000

Övriga skulder

1 000 000

Summa långfristiga skulder

4 884 250

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

117 000

Övriga skulder

22 000

Summa kortfristiga skulder

139 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 087 851**

2023112708027

## 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 och mark

50

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

Inköp	5 108 250
Utgående anskaffningsvärden	5 108 250
Årets avskrivningar	-32 322
Utgående avskrivningar	-32 322
Redovisat värde	5 075 928

#### Not 3 Långfristiga skulder

2023-04-30

Förfaller senare än 5 år	3 948 250
--------------------------	-----------

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

2023-04-30

Fastighetsinteckningar	3 900 000
------------------------	-----------

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

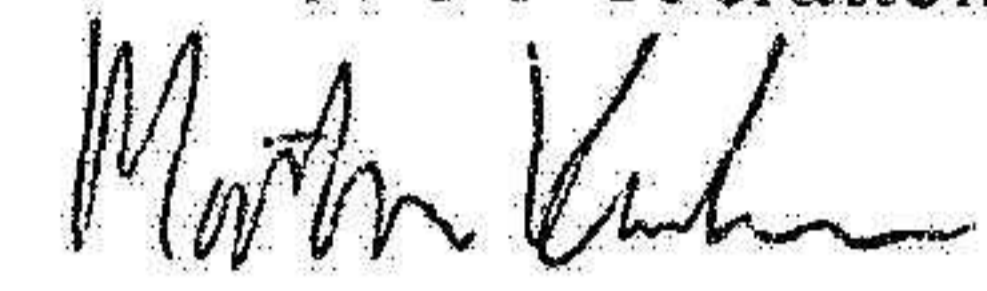
**NOTER**

Bullaren



Pär Andersson  
2023-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.



Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor

2023112708029

## 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 2022-05-12 -- 2023-04-30.

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 2023 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 Östad Fastigheter 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. 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 2022-05-12 -- 2023-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Östad Fastigheter 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 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:

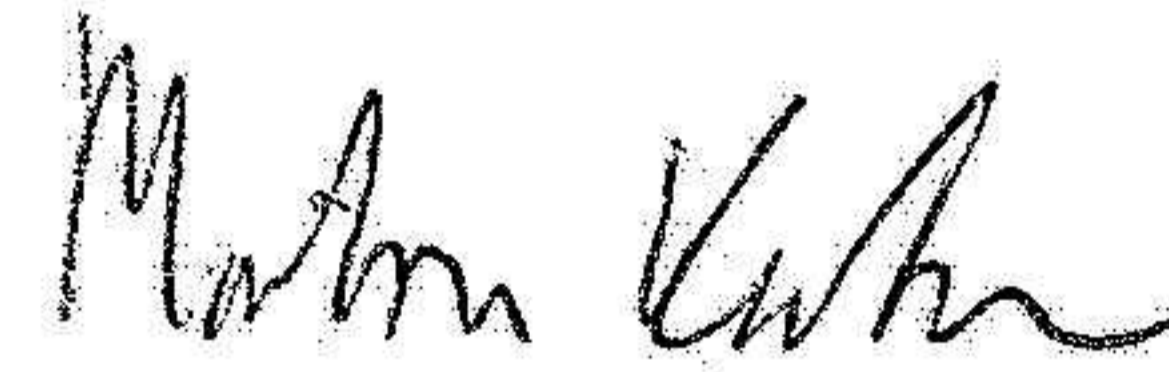
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Bullaren den 31 oktober 2023



Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor

