

ÅRSREDOVISNING

för

Ostrea Real Estate AB

Org.nr. 556717-2670

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

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
Kent Berntsson, Styrelseledamot
2023-06-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Strömstad

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 241 260 | 229 347 | 191 932 | 271 368 |
| Soliditet (%) | 57,36 | 52,72 | 49,19 | 45,88 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 100 000 | 4 430 309 | 229 347 | 4 759 656 |
| Balanseras i ny räkning | | 229 347 | -229 347 | 0 |
| Årets resultat | | | 241 260 | 241 260 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 659 656 | 241 260 | 5 000 916 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 659 656 |
| Årets resultat | 241 260 |
| | <u>4 900 916</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 900 916 |
| | <u>4 900 916</u> |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 600 000 | 600 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>600 000</u> | <u>600 000</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -38 954 | -36 833 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-244 503</u> | <u>-244 503</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-283 457</u> | <u>-281 336</u> |
| Rörelseresultat | | 316 543 | 318 664 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | <u>-75 283</u> | <u>-89 317</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-75 283</u> | <u>-89 317</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 241 260 | 229 347 |
| Resultat före skatt | | 241 260 | 229 347 |
| Årets resultat | | <u>241 260</u> | <u>229 347</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 716 596 | 8 961 099 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>8 716 596</u> | <u>8 961 099</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 716 596 | 8 961 099 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 237 | 65 941 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 237</u> | <u>65 941</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 237 | 65 941 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 717 833 | 9 027 040 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 659 656 | 4 430 309 |
| Årets resultat | | 241 260 | 229 347 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>4 900 916</u> | <u>4 659 656</u> |
| Summa eget kapital | | 5 000 916 | 4 759 656 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 3 185 475 | 3 755 358 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>3 185 475</u> | <u>3 755 358</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 2 234 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 400 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 409 | 409 |
| Övriga skulder | | 37 054 | 142 812 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>91 745</u> | <u>168 805</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 531 442 | 512 026 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 717 833 | 9 027 040 |

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 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -71 745 | -76 568 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>12 225 128</u> | <u>12 225 128</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 225 128 | 12 225 128 |
| Ingående avskrivningar | -3 264 029 | -3 019 526 |
| Årets avskrivningar | <u>-244 503</u> | <u>-244 503</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-3 508 532</u> | <u>-3 264 029</u> |
| Redovisat värde | 8 716 596 | 8 961 099 |

Ostrea Real Estate AB

Org.nr. 556717-2670

| Not 4 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>5 598 070</u> | <u>5 598 070</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>5 598 070</u> | <u>5 598 070</u> |
| | Ingående avskrivningar | <u>-5 598 070</u> | <u>-5 598 070</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-5 598 070</u> | <u>-5 598 070</u> |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>468 200</u> | <u>468 200</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>468 200</u> | <u>468 200</u> |
| | Ingående avskrivningar | <u>-468 200</u> | <u>-468 200</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-468 200</u> | <u>-468 200</u> |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Företagsinteckningar | 5 000 000 | 5 000 000 |

Ostrea Real Estate AB

Org.nr. 556717-2670

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Tore Sveälv

Tore Sveälv

2023-05-30

Kent Berntsson

Kent Berntsson

2023-05-30

Christian Vorbeck

Christian Vorbeck

Verkställande direktör
2023-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur. 30 maj 2023

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ostrea Real Estate AB, org.nr 556717-2670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ostrea Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ostrea Real Estate ABs 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 Ostrea Real Estate 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ostrea Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ostrea Real Estate 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

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.

Strömstad 2023-05-30

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor