

ÅRSREDOVISNING

för

Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.

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
2025-11-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Tanum.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	352 000	350 401	88 000
Resultat efter finansiella poster	47 712	4 498	-60 399
Soliditet (%)	2,33	1,37	1,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	39 601	4 498	69 099
Balanseras i ny räkning		4 498	-4 498	0
Årets resultat			47 645	47 645
Belopp vid årets utgång	25 000	44 099	47 645	116 744

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44 099
Årets resultat	47 645
	<u>91 744</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	91 744
	<u>91 744</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		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		352 000	350 401
Övriga rörelseintäkter		0	17 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>352 000</u>	<u>367 765</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 735	-47 472
Övriga externa kostnader		-47 125	-46 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 668	-74 668
Summa rörelsekostnader		<u>-135 528</u>	<u>-168 141</u>
Rörelseresultat		216 472	199 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-168 768	-195 126
Summa finansiella poster		<u>-168 760</u>	<u>-195 126</u>
Resultat efter finansiella poster		47 712	4 498
Resultat före skatt		47 712	4 498
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67	0
Årets resultat		<u>47 645</u>	<u>4 498</u>

Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>4 926 592</u>	<u>5 001 260</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 926 592	5 001 260
Summa anläggningstillgångar		4 926 592	5 001 260
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		517	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>53 441</u>	<u>32 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		53 958	32 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>21 619</u>	<u>1</u>
Summa kassa och bank		21 619	1
Summa omsättningstillgångar		75 577	32 001
SUMMA TILLGÅNGAR		5 002 169	5 033 261

Östad Fastigheter AB

Org.nr. 559380-3405

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 099	39 601
Årets resultat		47 645	4 498
Summa fritt eget kapital		91 744	44 099
Summa eget kapital		116 744	69 099
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 250	3 617 250
Skulder till koncernföretag		114 585	124 889
Övriga skulder		994 718	1 000 000
Summa långfristiga skulder		4 609 553	4 742 139
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		117 000	117 000
Leverantörsskulder		13 822	0
Skatteskulder		14 462	33 300
Övriga skulder		130 588	71 723
Summa kortfristiga skulder		275 872	222 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 002 169	5 033 261

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 696

-5 470

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

5 108 250

5 108 250

Utgående anskaffningsvärden

5 108 250

5 108 250

Ingående avskrivningar

-106 990

-32 322

Årets avskrivningar

-74 668

-74 668

Utgående avskrivningar

-181 658

-106 990

Redovisat värde

4 926 592

5 001 260

Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller senare än 5 år

4 026 968

4 286 000

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Bullaren

Pär Andersson

Pär Andersson

2025-10-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2025.

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 Standard 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 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 och med rätt belopp betalat mervärdesskatt.

Bullaren
2025-10-29

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor