

Årsredovisning för
Baltic Offshore Fastigheter AB

556735-7404

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Natalie Franzén
Verkställande direktör

2025-05-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Baltic Offshore Fastigheter AB, 556735-7404, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är förvaltning av fastighet och uthyrning av lokaler till Baltic Offshore Kalmar AB.

Företagets säte är i Kalmar, Kalmar län.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga åtgärder har genomförts på fastigheten 2024. Bolaget planerar att anpassa lokalerna ytterligare för hyresgästens verksamhet under kommande år bland annat med tvättmöjligheter för utrustning.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 053 350	1 052 730	939 885	939 887
Rörelseresultat	147 985	90 950	236 516	56 751
Resultat efter finansiella poster	-22 541	-68 256	160 883	7 520
Balansomslutning	9 842 140	7 688 253	9 090 180	8 526 806
Soliditet %	34,6	47,1	42,8	49

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	2 126 504	1 664 282	-266 556
Justerad ingående balans		-309 120	309 120	0
Balanseras i ny räkning			-266 556	266 556
Upplösning av uppskrivningsfond		-212 654	212 654	
Årets resultat				-218 730
Utgående balans	100 000	1 913 850	1 610 380	-218 730

Kommentar

Justering ingående balans upplösning uppskrivningsfond 2023.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 610 380
Årets resultat	-218 730
Medel att disponera	1 391 650
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 391 650
Summa	1 391 650

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 053 350	1 052 730
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 350	1 052 730
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-323 657	-318 039
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 708	-643 741
Summa rörelsens kostnader		-905 365	-961 780
Rörelseresultat		147 985	90 950
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 277	2 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 803	-161 486
Summa resultat från finansiella poster		-170 526	-159 206
Resultat efter finansiella poster		-22 541	-68 256
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-250 000
Resultat före skatt		-272 541	-318 256
Skatter			
Skatt på årets resultat		53 811	51 700
Summa skatter		53 811	51 700
Årets resultat		-218 730	-266 556

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 702 276	7 278 224
Inventarier, verktyg och installationer	5	73 173	78 933
Summa materiella anläggningstillgångar		6 775 449	7 357 157
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		2 778 743	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 778 743	0
Summa anläggningstillgångar		9 554 192	7 357 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		130 144	128 032
Övriga fordringar		2 439	2 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 275	0
Summa kortfristiga fordringar		180 858	130 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		107 090	200 546
Summa kassa och bank		107 090	200 546
Summa omsättningstillgångar		287 948	331 096
SUMMA TILLGÅNGAR		9 842 140	7 688 253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 913 850	2 126 504
Summa bundet eget kapital		2 013 850	2 226 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 610 380	1 664 282
Årets resultat		-218 730	-266 556
Summa fritt eget kapital		1 391 650	1 397 726
Summa eget kapital		3 405 500	3 624 230
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		496 544	551 714
Summa avsättningar		496 544	551 714
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 906 255	1 741 250
Summa långfristiga skulder		4 906 255	1 741 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		875 000	693 750
Leverantörsskulder		3 930	33 078
Skulder till koncernföretag		48 275	906 809
Övriga skulder		44 890	62 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 746	75 417
Summa kortfristiga skulder		1 033 841	1 771 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 842 140	7 688 253

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-22 541	-68 256
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		581 708	643 456
Betald inkomstskatt		-3 471	-30 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		555 696	544 848
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		0	2 488
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-48 196	510 171
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-48 196	512 659
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-29 149	-1 086 416
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-30 785	356 500
Ökning/minskning av rörelseskulder		-59 934	-729 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten		447 566	327 591
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		0	-443 461
Lämnade lån till koncernföretag		-3 887 277	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 887 277	-443 461
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 000 000	0
Amortering av skuld		-653 745	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 346 255	-600 000
Årets kassaflöde		-93 456	-715 870
Likvida medel vid årets början		200 546	916 416
Likvida medel vid årets slut		107 090	200 546

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. För Jämförelseåret har klassificeringen mellan bundet och fritt eget kapital justerats, se vidare Förändring i eget kapital.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Bolagets intäkter består huvudsak av hyresintäkter.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inre har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt och redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning de är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförligt till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med ett bruttobelopp i balansräkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla bolaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period de då uppkommer.

Då skillnad i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dess komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknad restvärde vid nyttjandeperioden slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjande perioder uppskattas till

	<i>År</i>
Byggnader	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
Inventarier, verktyg och installationer	10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	33
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dess ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värden för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenerande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererade enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte lägre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banken och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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, reglers eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när de avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägst värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen av avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är

väsentligt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod och eventuellt nedskrivningsbehov kan komma att omprövas i kommande bokslut.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	1 053 351	1 052 730
Årets inköp från koncernföretag	100 000	143 796

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 487 645	4 935 135
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	416 856
Omklassificeringar	0	2 135 654
Utgående anskaffningsvärden	7 487 645	7 487 645
Ingående avskrivningar	-2 887 639	-2 516 745
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-308 134	-370 894
Utgående avskrivningar	-3 195 773	-2 887 639
Ingående uppskrivningar	2 678 218	2 946 041
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-267 814	-267 823
Utgående uppskrivningar	2 410 404	2 678 218
Redovisat värde	6 702 276	7 278 224
Skattemässigt värde	4 473 902	4 768 425

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 475	115 868
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	26 607
Utgående anskaffningsvärden	142 475	142 475
Ingående avskrivningar	-63 542	-58 517
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 760	-5 025
Utgående avskrivningar	-69 302	-63 542
Redovisat värde	73 173	78 933

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		2 135 654
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-2 135 654
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 500 000	1 741 250
Amortering efter 5 år	1 406 255	0
Summa	4 906 255	1 741 250

Not 8 Ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	6 000 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Baltic Offshore AB	556753-6916	Kalmar

Underskrifter

Kalmar

<i>Natalie Franzén</i>	2025-05-17
Natalie Franzén	Datum
Verkställande direktör	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Deloitte AB

<i>Linn Palmgren</i>
Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Baltic Offshore Fastigheter AB, org.nr 556735-7404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Baltic Offshore Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baltic Offshore Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Baltic Offshore Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Baltic Offshore Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Baltic Offshore Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar
2025-05-20
Deloitte AB

Linn Palmgren
Linn Palmgren
Auktoriserad revisor