

Årsredovisning för
Baltic Offshore Fastigheter AB

556735-7404

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Natalie Franzén
Verkställande direktör

Kalmar 2023-06-29

Årsredovisning för
Baltic Offshore Fastigheter AB

556735-7404

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltic Offshore Fastigheter AB, 556735-7404, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Under 2022 byggdes det befintliga kontoret ut med sex kontor och ett mindre konferensrum, de nya ytorna togs i bruk 2023. Inga yttre åtgärder har vidtagits på fastigheten under året.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Under 2022 har Ryssland anfallit Ukraina och med militär invaderat landet. I dagsläget bedöms påverkan på bolaget vara begränsad men osäkerhet i omvärlden gör det svårt att uppskatta påverkan på företages framtida utveckling. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på företaget.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	939 885	939 887	939 886	939 888
Rörelseresultat	236 516	56 751	315 128	337 194
Resultat efter finansiella poster	160 883	7 520	296 412	299 542
Balansomslutning	9 090 180	8 526 806	7 979 447	7 911 183
Soliditet %	42,8	49	77	74,8

Kommentar till rättsvisande översikt över utvecklingen

Bolagets resultat är i linje med hur det har sett ut tidigare år, med undantag för 2021.

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	2 435 624	1 503 184	27 276
Balanseras i ny räkning			27 276	-27 276
Årets resultat				-175 298
Utgående balans	100 000	2 435 624	1 530 460	-175 298

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 530 460
Årets resultat	-175 298
Medel att disponera	1 355 162
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 355 162
Summa	1 355 162

M

2023070424515

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		939 885	939 887
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		939 885	939 887
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-176 142	-482 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 227	-401 018
Summa rörelsens kostnader		-703 369	-883 136
Rörelseresultat		236 516	56 751
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 856	9 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 489	-59 183
Summa resultat från finansiella poster		-75 633	-49 231
Resultat efter finansiella poster		160 883	7 520
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		139 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-361 000	0
Resultat före skatt		-200 117	7 520
Skatter			
Skatt på årets resultat		24 819	19 756
Summa skatter		24 819	19 756
Årets resultat		-175 298	27 276



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 364 431	5 888 992
Inventarier, verktyg och installationer	5	57 351	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 135 654	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 557 436	5 888 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	995 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	995 000
Summa anläggningstillgångar		7 557 436	6 883 992
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 488	2 488
Aktuell skattefordran		101 151	103 816
Övriga fordringar		495 142	191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 547	18 757
Summa kortfristiga fordringar		616 328	125 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		916 416	1 517 562
Summa kassa och bank		916 416	1 517 562
Summa omsättningstillgångar		1 532 744	1 642 814
SUMMA TILLGÅNGAR		9 090 180	8 526 806



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 435 624	2 435 624
Summa bundet eget kapital		2 535 624	2 535 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 530 460	1 503 184
Årets resultat		-175 298	27 276
Summa fritt eget kapital		1 355 162	1 530 460
Summa eget kapital		3 890 786	4 066 084
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	139 000
Summa obeskattade reserver		0	139 000
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		606 885	662 056
Summa avsättningar		606 885	662 056
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 341 250	2 941 250
Summa långfristiga skulder		2 341 250	2 941 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		1 119 494	2 869
Skulder till koncernföretag		504 770	0
Övriga skulder		0	56 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 995	58 765
Summa kortfristiga skulder		2 251 259	718 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 090 180	8 526 806

IN

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		160 883	7 520
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		527 227	336 600
Betald inkomstskatt		-27 482	-43 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		660 628	300 319
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		0	2 107
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-493 741	-1 935
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-493 741	172
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 116 625	619
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		416 013	-97 367
Ökning/minskning av rörelseskulder		1 532 638	-96 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 699 525	203 743
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 195 672	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 195 672	0
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Upptagna lån		0	3 000 000
Amortering av skuld		-600 000	-318 750
Ökning/minskning av koncernmellanhavanden		995 000	-995 000
Utbetald utdelning		0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-105 000	-313 750
Årets kassaflöde		-601 147	-110 007
Likvida medel vid årets början		1 517 563	1 627 570
Likvida medel vid årets slut		916 416	1 517 563

N

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.

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 leverns. 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 skattemässig 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.

N

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

	År
Stomme	33
Ventilation/VA	15
Inre ytskikt	10
Övrigt	33
Inventarier/maskiner	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.

IN

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 kassagenererad 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, regleras 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 lägsta 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 avses för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	969 744	949 840
Årets inköp från koncernföretag	140 154	93 136

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 935 135	4 935 135
Utgående anskaffningsvärden	4 935 135	4 935 135
Ingående avskrivningar	-2 260 007	-2 039 857
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-256 738	-220 150
Utgående avskrivningar	-2 516 745	-2 260 007
Ingående uppskrivningar	3 213 864	3 394 731
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar på uppskrivet belopp	-267 823	-180 867
Utgående uppskrivningar	2 946 041	3 213 864
Redovisat värde	5 364 431	5 888 992
Skattemässigt värde	2 510 436	2 702 857

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 850	55 850
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	60 018	0
Utgående anskaffningsvärden	115 868	55 850
Ingående avskrivningar	-55 850	-55 850
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 667	0
Utgående avskrivningar	-58 517	-55 850
Redovisat värde	57 351	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 135 654	0
Utgående anskaffningsvärden	2 135 654	0
Redovisat värde	2 135 654	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	995 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		995 000
Reglerade fordringar	-995 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	995 000
Redovisat värde	0	995 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 341 250	2 941 250

M

Not 9 Ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

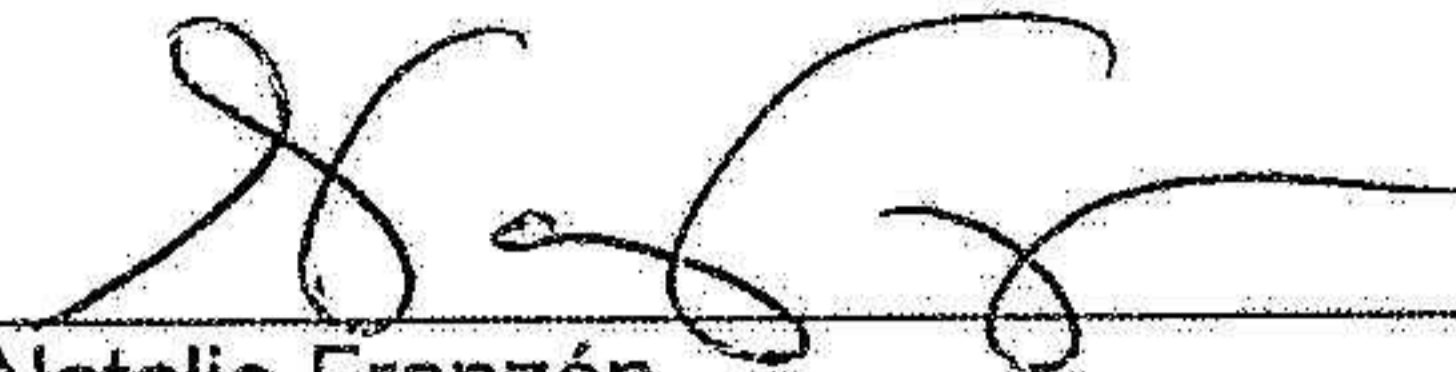
Not 10 Upplysning om moderföretag

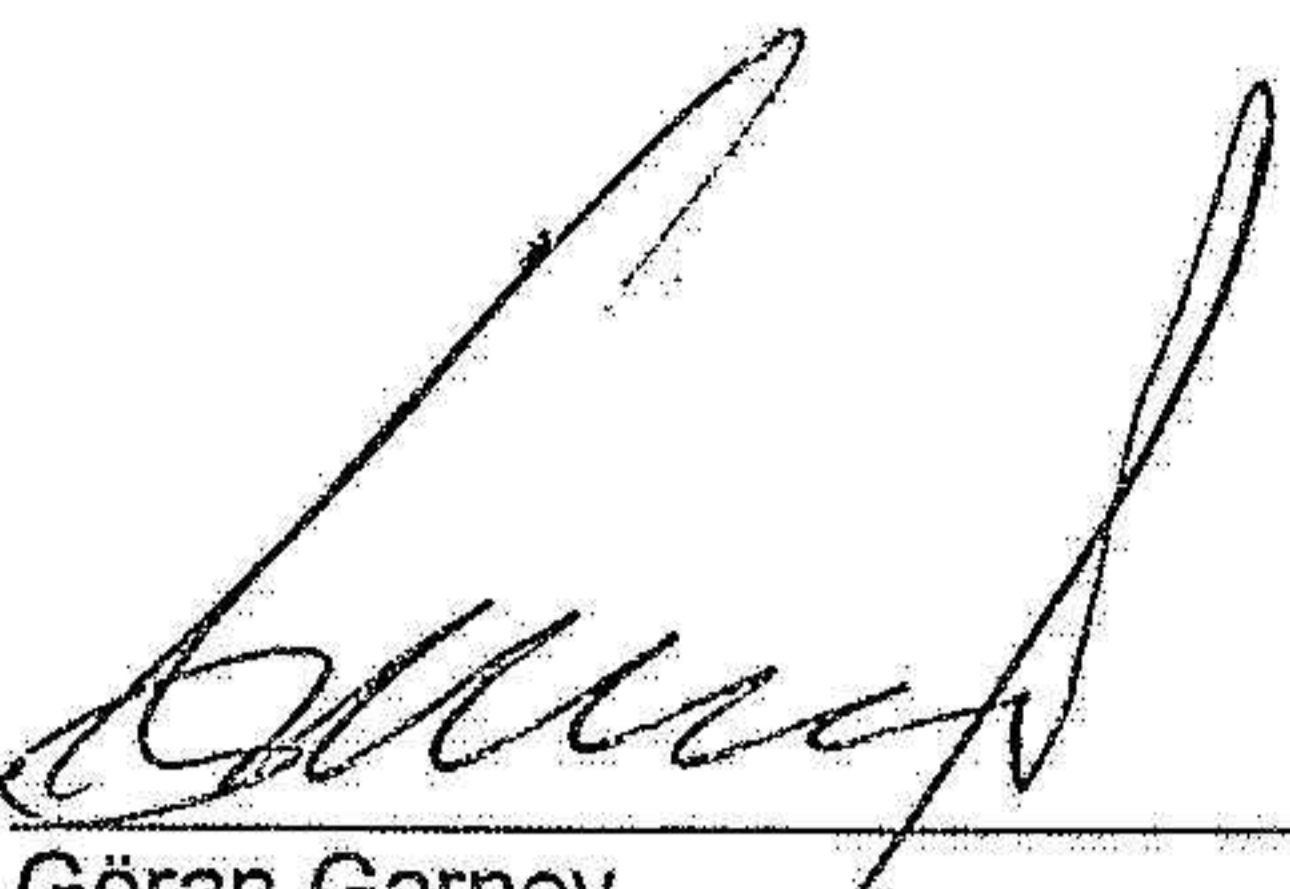
<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Baltic Offshore AB	556753-6916	Kalmar

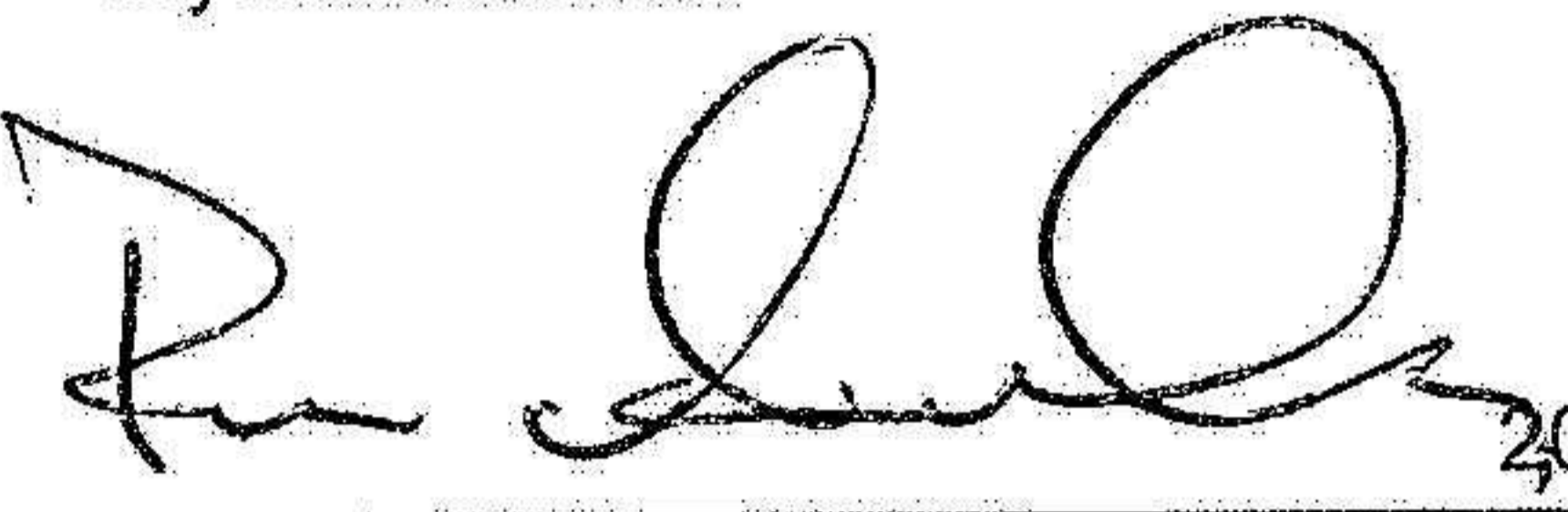
IN


Underskrifter

Kalmar

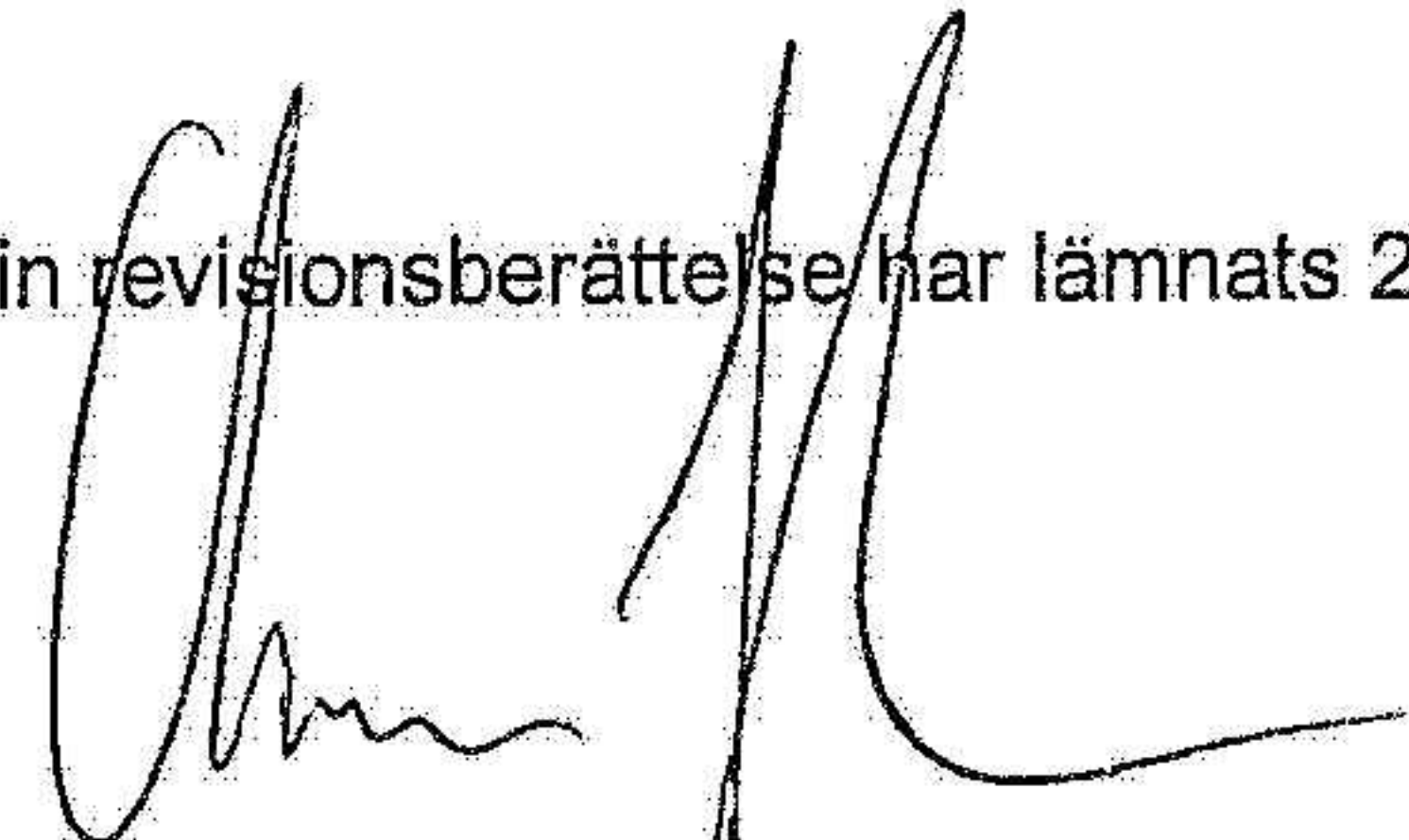

2023-06-29 Datum
Natalie Franzén
Styrelseledamot


2023-06-29 Datum
Göran Garney
Styrelseordförande


2023-06-29 Datum
Per Andersson
Styrelseledamot


2023-06-29 Datum
Thomas Eklund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29


Christian Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Baltic Offshore Fastigheter AB
organisationsnummer 556735-7404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Baltic Offshore Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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. Risker 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Baltic Offshore Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 29 juni 2023

Deloitte AB

Christian Johansson
auktoriserad revisor

Års överensstämmelse
har intygats

Fety