

# Årsredovisning

## Balticgruppen Lokalutveckling AB

Organisationsnummer: 556785-0184  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.  
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

David Carlsson  
Verkställande direktör  
2023-07-03

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Långviken 1:34, Sofiehem 3:13, Brage 8 och Hammaren 7 i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av bolaget utförs förvaltning av bolagets fastigheter med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnaden på Hammaren 7 tomstälts inför en kommande rivning.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 764	2 021	2 040	1 935
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-122	-633	-510	-735
Soliditet (%)	5,1	5,4	5,2	4,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 381 494</b>	<b>67 050</b>	<b>1 548 544</b>
Balanseras i ny räkning		67 050	-67 050	0
Årets resultat			-122 342	-122 342
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 448 545</b>	<b>-122 342</b>	<b>1 426 203</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 448 545
Årets resultat	-122 342
<b>Summa</b>	<b>1 326 203</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 326 203
<b>Summa</b>	<b>1 326 203</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 764 285	2 021 331
Övriga rörelseintäkter		2 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 766 285</b>	<b>2 021 331</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 309 317	-2 294 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 264	-229 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 566 581</b>	<b>-2 524 129</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 704</b>	<b>-502 798</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 446	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-324 492	-131 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-322 046</b>	<b>-130 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-122 342</b>	<b>-632 950</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-122 342</b>	<b>67 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-122 342</b>	<b>67 050</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 214 016	27 426 718
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	386 803	431 365
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	186 750	25 312
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 787 569</b>	<b>27 883 395</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 787 569</b>	<b>27 883 395</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		151 098	0
Fordringar hos koncernföretag		0	700 000
Övriga fordringar		86 295	146 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 572	130 678
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>423 965</b>	<b>977 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>423 965</b>	<b>977 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 211 534</b>	<b>28 860 578</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 448 545	1 381 494
Årets resultat		-122 342	67 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 326 203</b>	<b>1 448 544</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 426 203</b>	<b>1 548 544</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		736 380	736 380
<b>Summa avsättningar</b>		<b>736 380</b>	<b>736 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		244 005	257 434
Skulder till koncernföretag		25 533 860	26 056 755
Skatteskulder		0	18 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 086	243 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 048 951</b>	<b>26 575 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>28 211 534</b>	<b>28 860 578</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Bolagets bankkonto är del i ett koncernkonto med moderföretaget som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystemet redovisas som ett koncernmellanhavande.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balticgruppen AB, org.nr. 556197-8734.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Balticgruppen AB med org.nr. 556197-8734.

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-324 337	-131 618

**Not 5. Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 065 238	29 065 238
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 065 238</b>	<b>29 065 238</b>
Ingående avskrivningar	-1 638 520	-1 425 818
Årets avskrivningar	-212 702	-212 702
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 851 222</b>	<b>-1 638 520</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 214 016</b>	<b>27 426 718</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	481 410	71 575
Omklassificeringar	0	409 835
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>481 410</b>	<b>481 410</b>
Ingående avskrivningar	-50 045	-32 805
Årets avskrivningar	-44 562	-17 240
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-94 607</b>	<b>-50 045</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>386 803</b>	<b>431 365</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 312	349 520
Nedlagda utgifter	161 438	189 552
Försäljningar/utrangeringar	0	-64 895
Omklassificeringar	0	-448 865
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>186 750</b>	<b>25 312</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>186 750</b>	<b>25 312</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	21 125 000	21 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 125 000</b>	<b>21 125 000</b>

Umeå

*David Carlsson*  
David Carlsson  
Verkställande direktör  
2023-06-13

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
2023-06-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balticgruppen Lokalutveckling AB, org.nr 556785-0184

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balticgruppen Lokalutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balticgruppen Lokalutveckling ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Balticgruppen Lokalutveckling 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Balticgruppen Lokalutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Balticgruppen Lokalutveckling 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 15 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor