

# Årsredovisning

## Balticgruppen Utveckling AB

Organisationsnummer: 556293-1310  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-08.  
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  
2024-06-11

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighets- och företagsutveckling.

På uppdrag av bolaget utförs ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

### Flerårsöversikt

|   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 216                       | 605                       | 3 881                     | 744                       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -461                      | 36                        | 123                       | 124                       |
| Soliditet (%)                           | 5,5                       | 3,1                       | 4,4                       | 5,5                       |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Reservfond     | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|--------------------------------|-------------------|----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>1 000 000</b>  | <b>200 000</b> | <b>-474 101</b>        | <b>-173 728</b>   | <b>552 171</b>   |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   |                | 1 500 000              |                   | 1 500 000        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                | -173 728               | 173 728           | 0                |
| Årets resultat                 |                   |                |                        | -760 869          | -760 869         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>1 000 000</b>  | <b>200 000</b> | <b>852 171</b>         | <b>-760 869</b>   | <b>1 291 302</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Balanserat resultat        | 852 171       |
| Årets resultat             | -760 869      |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>91 302</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 91 302        |
| <b>Summa</b>            | <b>91 302</b> |

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01      | 2022-01-01      |
|--|-----|-----------------|-----------------|
|  | 1 2 | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>       |     |                 |                 |
| Nettoomsättning                                      |     | 215 993         | 604 641         |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 135 038         | 21 375          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>351 031</b>  | <b>626 016</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |     |                 |                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -54 587         | -413 620        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-54 587</b>  | <b>-413 620</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>296 444</b>  | <b>212 396</b>  |
| <i>Finansiella poster</i>                            |     |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 850             | 97              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -758 163        | -176 520        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-757 313</b> | <b>-176 423</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-460 869</b> | <b>35 973</b>   |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>                         |     |                 |                 |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -300 000        | -205 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-300 000</b> | <b>-205 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-760 869</b> | <b>-169 027</b> |
| Övriga skattekostnader                               |     | 0               | -4 701          |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-760 869</b> | <b>-173 728</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            | 1   |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Varulager m.m.</i>                        |     |                   |                   |
| Pågående arbeten för annans räkning          | 4   | 21 632 366        | 17 633 387        |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                  |     | <b>21 632 366</b> | <b>17 633 387</b> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 168 798           | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 1 567 500         | 0                 |
| Övriga fordringar                            |     | 239 279           | 157 717           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 14 160            | 13 320            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |     | <b>1 989 737</b>  | <b>171 037</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>23 622 103</b> | <b>17 804 424</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>23 622 103</b> | <b>17 804 424</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | 1   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Reservfond                                   |     | 200 000           | 200 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>1 200 000</b>  | <b>1 200 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 852 171           | -474 101          |
| Årets resultat                               |     | -760 869          | -173 728          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>91 302</b>     | <b>-647 829</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 291 302</b>  | <b>552 171</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5   |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 21 407 726        | 16 642 938        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>21 407 726</b> | <b>16 642 938</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 569 075           | 404 315           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 300 000           | 205 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 54 000            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>923 075</b>    | <b>609 315</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>23 622 103</b> | <b>17 804 424</b> |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolagets bankkonto är den 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.

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

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -758 163           | -176 520           |

### Not 4. Pågående arbeten för annans räkning

|                              | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 21 632 366        | 18 022 035        |
| Fakturerade belopp           | 0                 | -388 648          |
| <b>Redovisat värde</b>       | <b>21 632 366</b> | <b>17 633 387</b> |

### Not 5. Långfristiga skulder

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 21 407 726        | 16 642 938        |

Umeå

*David Carlsson*  
David Carlsson  
Verkställande direktör  
2024-06-03

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
2024-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balticgruppen Utveckling AB, org.nr 556293-1310

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balticgruppen Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balticgruppen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Balticgruppen Utveckling AB.

### 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 Utveckling 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 Utveckling AB för år 2023 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 Utveckling 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. Den 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor