

Årsredovisning

för

Breakwater Sweden AB

559015-2657

Räkenskapsåret

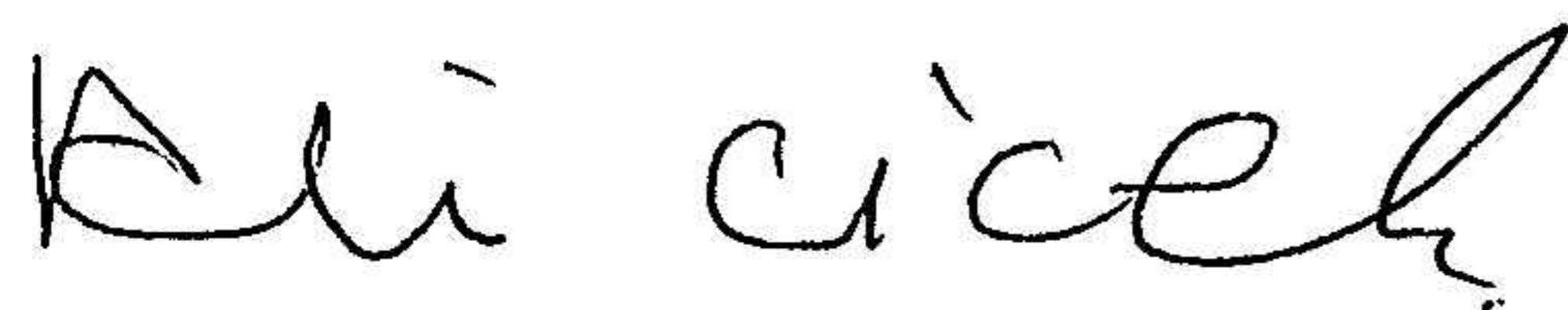
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Breakwater Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2022-10-27



Ali Cicek

Årsredovisning
för
Breakwater Sweden AB

559015-2657

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Breakwater Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall förvalta samt utveckla egna fastigheter. Bedriva uthyrning av kontor samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte hunnit påverka utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat fram till 2022.04.30. Dock är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten.

Under året har projekteringsarbetet för Uppsala Dragarbrunn 23:2 kommit en bra bit på vägen. Kontrakt har skrivits med entreprenadbolag som kommer att ansvara för byggnation och byggledning. Lättrivningsarbetet är påbörjat på våningsplan där hyresgäst frånträtt. Fastigheten står utan hyresgäster från den sista juni 2022, fram till dess att byggnationen färdigställs under första kvartalet 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	14 888	13 472	517	565	95
Resultat efter finansiella poster	-3 907	1 692	-279	9	-53
Soliditet (%)	52,6	41,8	36,8	16,2	16,3
Balansomslutning	192 663	176 273	40 367	726	664

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 740 531	1 740 424	-2 950 107
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 740 424	-1 740 424	0
Erhållna aktieägartillskott		76 561 367		76 561 367
Återbetalning aktieägartillskott		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			42 804 569	42 804 569
Belopp vid årets utgång	50 000	58 561 260	42 804 569	101 415 829

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 61 561 367kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 561 260
årets vinst	42 804 569
	101 365 829
disponeras så att	
återbetalning av villkorat aktieägartillskott	0
i ny räkning överföres	101 365 829
	101 365 829

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 887 541	13 472 095
		14 887 541	13 472 095
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-2 547 918	-1 739 982
Övriga externa kostnader		-3 036 159	-2 677 513
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 755 140	-5 605 688
Övriga rörelsekostnader		-6 630 736	0
		-17 969 953	-10 023 183
Rörelseresultat		-3 082 412	3 448 912
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 097	-1 757 237
		-824 097	-1 757 237
Resultat efter finansiella poster		-3 906 509	1 691 675
Bokslutsdispositioner		57 000 000	0
Resultat före skatt		53 093 491	1 691 675
Skatt på årets resultat		-10 288 922	48 749
Årets resultat		42 804 569	1 740 424

Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	128 402 275	130 159 373
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 292 701	16 703 943
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	49 718	66 386
		137 744 694	146 929 702

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	23 978 498	23 978 498
Uppskjuten skattefordran		107 878	48 749
		24 086 376	24 027 247
Summa anläggningstillgångar		161 831 070	170 956 949

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		241 380	194 253
Fordringar hos koncernföretag		21 967 429	0
Övriga fordringar		357	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 808	343 580
		22 525 974	537 833

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		8 305 916	4 777 806
		30 831 890	5 315 639

SUMMA TILLGÅNGAR

192 662 960 176 272 588

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		58 561 260	71 820 836
Årets resultat		42 804 569	1 740 424
		101 365 829	73 561 260
Summa eget kapital		101 415 829	73 611 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	16 000 000	56 000 000
Skulder till koncernföretag		48 388 574	35 534 071
Summa långfristiga skulder		64 388 574	91 534 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 829 819	7 000 000
Leverantörsskulder		217 910	324 613
Aktuella skatteskulder		11 724 051	516 000
Övriga skulder		375 247	737 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 711 530	2 548 715
Summa kortfristiga skulder		26 858 557	11 127 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 662 960	176 272 588

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	1-4%
Stomme	1%
Fasad	2,5%
Tak	3,33%
Inre ytskikt	4%
Tekniska installationer	3,33%
Byggnadsinventarier	20%
Inventarier	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	131 568 483	0
Inköp	0	131 568 483
Försäljningar/utrangeringar	-3 650 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 917 925	131 568 483
Ingående avskrivningar	-1 409 110	0
Försäljningar/utrangeringar	251 417	0
Årets avskrivningar	-1 558 562	-1 409 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 716 255	-1 409 110
Utgående redovisat värde	125 201 670	130 159 373
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	22 600 000
	86 000 000	51 600 000
Bokfört värde byggnader	58 474 042	63 431 745
Bokfört värde mark	66 727 628	66 727 628
	125 201 670	130 159 373

Not 4 Pågående nyanläggning

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 200 605	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 200 605	0
Utgående redovisat värde	3 200 605	0

Avser byggnation av Uppsala Dragarbrunn 23:2 som beräknas vara slutförd kvartal ett 2024.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 899 554	721 310
Inköp	0	20 178 244

Försäljningar/utrangeringar	-5 385 555	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 513 999	20 899 554
Ingående avskrivningar	-4 195 610	-15 701
Försäljningar/utrangeringar	2 154 222	0
Årets avskrivningar	-4 179 909	-4 179 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 221 297	-4 195 610
Utgående redovisat värde	9 292 702	16 703 944

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	83 343	83 343
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 343	83 343
Ingående avskrivningar	-16 957	-289
Årets avskrivningar	-16 668	-16 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 625	-16 957
Utgående redovisat värde	49 718	66 386

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 978 498	23 978 498
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 978 498	23 978 498
Utgående redovisat värde	23 978 498	23 978 498

Avser bostadsrätt nr 1 och nr 12 i Brf Guldfisken (Org.nr 702002-8564)

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller mellan 2 och 5år efter balansdagen.	16 000 000	28 000 000
Skulder som förfaller senare än 5år efter balansdagen	0	28 000 000
	16 000 000	56 000 000

Under året har bolaget gjort en extraamortering om totalt 33 000 000kr.

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än 5år efter balansdagen.	48 388 574	35 534 071
	48 388 574	35 534 071

Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dynamic Projects Sweden AB, org.nr: 556925-1126

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Efter räkenskapsårets slut har den sista hyresgästen frånträtt fastigheten Uppsala Dragarbrunn 23:2. Lättrivning- samt saneringsarbeten har intensifierats. Bygglovsansökan har skickats in till kommunen och bolaget räknar med att bygglov erhålles innan årsskiftet.

Breakwater Sweden AB
Org.nr 559015-2657

11 (11)

2022110402005

Uppsala 2022-10-24



Ali Cicek

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-27



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Breakwater Sweden AB, org.nr 559015-2657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Breakwater Sweden AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Breakwater Sweden ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Standards 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 Breakwater Sweden 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Breakwater Sweden AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Breakwater Sweden AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Uppsala den 27 oktober 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor