

Årsredovisning
för
Breakwater Sweden AB
559015-2657

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-28. 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:

Ali Cicek, Styrelseledamot
2024-11-04

Styrelsen för Breakwater Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Under året har ombyggnationen fortsatt enligt plan i fastigheten Uppsala Dragarbrunn 23:2. Projektet
beräknas vara avslutat under sommaren 2025 då hyresgästerna får tillgång till fastigheten.

Bolaget förvärvade och fick tillgång till Brf Libro Ringväg 45 Uppsala i början av maj 2023. Lokalerna
hyrs ut till extern hyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 931	8 541	14 888	13 472	517
Resultat efter finansiella poster	-1 457	-26 261	-3 907	1 692	-279
Soliditet (%)	89,9	59,2	52,6	41,8	36,8
Balansomslutning	297 789	271 108	192 663	176 273	40 367

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	137 365 829	23 004 813	160 420 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 004 813	-23 004 813	0
Erhållna aktieägartillskott		106 291 888		106 291 888
Årets resultat			961 015	961 015
Belopp vid årets utgång	50 000	266 662 530	961 015	267 673 545

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 203 853 255kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	266 662 531
årets vinst	961 015
	267 623 546
disponeras så att	
i ny räkning överföres	267 623 546
	267 623 546

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		7 931 066	8 540 609
Övriga rörelseintäkter		0	133
		7 931 066	8 540 742
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 861 810	-3 488 459
Övriga externa kostnader		-4 518 959	-4 484 798
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 062 799	-4 545 986
Övriga rörelsekostnader		-116	-20 204 369
		-7 443 684	-32 723 612
Rörelseresultat		487 382	-24 182 870
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373 412	27 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 317 504	-2 105 551
		-1 944 092	-2 078 242
Resultat efter finansiella poster		-1 456 710	-26 261 112
Mottagna koncernbidrag		1 500 000	60 000 000
Resultat före skatt		43 290	33 738 888
Skatt på årets resultat		0	-10 006 651
Skatt på grund av ändrad taxering		1 006 650	-756 718
Uppskjuten skatt		-88 925	29 294
Årets resultat		961 015	23 004 813

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	3	248 641 174	170 756 989
Inventarier, verktyg och installationer	4	187 668	381 157
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	16 382	33 050
		248 845 224	171 171 196

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	25 973 498	23 978 498
Uppskjuten skattefordran		139 747	137 172
		26 113 245	24 115 670
Summa anläggningstillgångar		274 958 469	195 286 866

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		74 452	181 981
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	54 962 083
Övriga fordringar	7	15 044 459	13 733 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		628 364	518 882
		17 247 275	69 396 105

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 583 559	6 424 659
		22 830 834	75 820 764

SUMMA TILLGÅNGAR

297 789 303 **271 107 630**

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
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		266 662 531	137 365 829
Årets resultat		961 015	23 004 813
		267 623 546	160 370 642
Summa eget kapital		267 673 546	160 420 642
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		91 500	0
Summa avsättningar		91 500	0
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	9 000 000
Skulder till koncernföretag		0	49 840 231
Övriga skulder		167 000	167 000
Summa långfristiga skulder		2 167 000	59 007 231
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	8 937 164
Leverantörsskulder		6 653 410	12 167 723
Aktuella skatteskulder		9 200 231	21 953 140
Övriga skulder		0	33 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 003 616	8 588 146
Summa kortfristiga skulder		27 857 257	51 679 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		297 789 303	271 107 630

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

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.

Inventarier och förbättringsutgifter på annans fastighet skrivs av under 5 år linjärt.

Förvaltningsfastigheter uppdelas på komponenter som skrivs av linjärt över olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Förvaltningsfastigheter

Årlig avskrivning per komponent

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

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 netto redovisas 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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	173 233 151	131 118 530
Ombyggnation	78 736 827	58 176 704
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 062 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 969 978	173 233 151
Ingående avskrivningar	-2 476 163	-2 716 255
Försäljningar/utrangeringar	0	1 666 615
Årets avskrivningar	-852 641	-1 426 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 328 804	-2 476 163
Utgående redovisat värde	248 641 174	170 756 988
Taxeringsvärden byggnader	43 783 800	17 202 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	76 783 800	50 202 000
Bokfört värde byggnader	181 913 546	104 029 360
Bokfört värde mark	66 727 628	66 727 628
	248 641 174	170 756 988

Avser fastigheten Uppsala Dragarbrunn 23:2.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	992 133	15 513 999
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 521 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	992 133	992 133
Ingående avskrivningar	-610 976	-6 221 297
Försäljningar/utrangeringar	0	8 713 119
Årets avskrivningar	-193 489	-3 102 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-804 465	-610 976
Utgående redovisat värde	187 668	381 157

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	83 343	83 343
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 343	83 343
Ingående avskrivningar	-50 293	-33 625
Årets avskrivningar	-16 668	-16 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 961	-50 293
Utgående redovisat värde	16 382	33 050

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 978 498	23 978 498
Inköp	1 995 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 973 498	23 978 498
Utgående redovisat värde	25 973 498	23 978 498

Avser bostadsrätt nr 1 och nr 12 i Brf Guldfisken (Org.nr 702002-8564) samt bostadsrätt nr 12 i Brf Libro Ringväg 45 (Org.nr 769629-5844)

Not 7 Övriga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Momsfordran	1 569 566	1 858 328
Skattekonto	13 282 624	9 659 213
Vilande moms	192 269	220 619
Kontraktsfordringar	0	1 995 000
15 044 459	13 733 160	

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller mellan 2 och 5år efter balansdagen.	2 000 000	9 000 000
Skulder som förfaller senare än 5år efter balansdagen		0
	2 000 000	9 000 000

Genomsnittlig ränta uppgick till 5,2%

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än 5år efter balansdagen.	0	49 840 231
	0	49 840 231

Under året har den långfristiga skulden till moderbolaget omvandlats till ett aktieägartillskott.
Genomsnittsräntan under året har uppgått till 3%

Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Avseende skuld till kreditinstitut		
Generell säkerhet	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Pantbrev i fastigheten Uppsala Dragarbrunn 23:2

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget, där företaget ingår, och som upprättar koncernredovisning är Dynamic Projects Sweden AB (Org.nr. 556925-1126) med säte i Uppsala

Uppsala 2024-10-28

Ali Cicek
Ali Cicek

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-28

Tomas Ericson
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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsmed 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. 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 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 förtlöpa 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2024-10-28

Tomas Ericson

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor