

Årsredovisning

Balticgruppen Lokalutveckling AB

Organisationsnummer: 556785-0184
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen 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 2025-06-11.

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

Jonas Olsson

Styrelseledamot

2025-06-25

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Långviken 1:34, Sofiehem 3:13, 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

Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån. Marknadsräntorna ökade kraftigt under 2023 och har därför succesivt sjunkit under 2024 i takt med att inflationen kommit ned. Vid ingången av 2025 var bedömningen på marknaden att marknadsräntorna ska sänkas något ytterligare under året, vilket skulle få en positiv effekt på bolaget finansieringskostnader. Den globala ekonomiska utvecklingen under våren har dock skapat stor osäkerhet för hur marknadsräntan kommer utvecklas.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 740	1 326	1 764	2 021
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 345	-5 433	-122	-633
Soliditet (%)	10,7	11,9	5,1	5,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	5 326 202	-2 416 797	3 009 405
Balanseras i ny räkning		-2 416 797	2 416 797	0
Årets resultat			-344 512	-344 512
Belopp vid årets utgång	100 000	2 909 405	-344 512	2 664 893

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 909 405
Årets resultat	-344 512
Medel att disponera	2 564 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 564 893
Summa	2 564 893

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 740 120	1 326 158
Övriga rörelseintäkter		258 490	57 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 998 610	1 383 608
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 913 406	-1 844 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 472	-255 959
Övriga rörelsekostnader		0	-3 600 066
Summa rörelsekostnader		-2 166 878	-5 700 324
Rörelseresultat		-168 268	-4 316 716
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	918	1 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 177 162	-1 117 920
Summa finansiella poster		-1 176 244	-1 116 064
Resultat efter finansiella poster		-1 344 512	-5 432 780
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	3 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 000 000	3 000 000
Resultat före skatt		-344 512	-2 432 780
Övriga skattekostnader		0	15 983
Årets resultat		-344 512	-2 416 797

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 292 955	24 503 409
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	310 753	353 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	25 312	25 312
Summa materiella anläggningstillgångar		24 629 020	24 882 491
Summa anläggningstillgångar		24 629 020	24 882 491
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 830	147 450
Övriga fordringar		108 199	3 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 740	168 803
Summa kortfristiga fordringar		324 769	319 421
Summa omsättningstillgångar		324 769	319 421
SUMMA TILLGÅNGAR		24 953 789	25 201 912

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 909 405	5 326 202
Årets resultat		-344 512	-2 416 797
Summa fritt eget kapital		2 564 893	2 909 405
Summa eget kapital		2 664 893	3 009 405
Avsättningar			
Övriga avsättningar		334 380	736 380
Summa avsättningar		334 380	736 380
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		115 845	164 934
Skulder till koncernföretag		21 567 002	21 088 904
Övriga skulder		96 079	2 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 590	199 542
Summa kortfristiga skulder		21 954 516	21 456 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	24 953 789	25 201 912

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 177 162	-1 112 100

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 997 296	29 065 238
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 982 791
Omklassificeringar	0	3 914 849
Utgående anskaffningsvärden	25 997 296	25 997 296
Ingående avskrivningar	-1 493 887	-1 851 222
Försäljningar/utrangeringar	0	569 100
Årets avskrivningar	-210 454	-211 765
Utgående avskrivningar	-1 704 341	-1 493 887
Redovisat värde	24 292 955	24 503 409

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 521	481 410
Inköp	0	40 686
Försäljningar/utrangeringar	0	-71 575
Utgående anskaffningsvärden	450 521	450 521
Ingående avskrivningar	-96 751	-94 607
Försäljningar/utrangeringar	0	42 346
Årets avskrivningar	-43 017	-44 490
Utgående avskrivningar	-139 768	-96 751
Redovisat värde	310 753	353 770

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 312	186 750
Nedlagda utgifter	0	3 753 411
Omklassificeringar	0	-3 914 849
Utgående anskaffningsvärden	25 312	25 312
Redovisat värde	25 312	25 312

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	21 125 000	21 125 000
Summa ställda säkerheter	21 125 000	21 125 000

Jonas Olsson
Jonas Olsson
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03.

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 år 2024.

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 den 31 december 2024 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 Lokalutveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balticgruppen Lokalutveckling AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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. 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 förvaltning för Balticgruppen Lokalutveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balticgruppen Lokalutveckling AB enligt god revisorsred 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 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

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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-03 06:34:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post