

# Årsredovisning

## Balticgruppen Bostad AB

Organisationsnummer: 556035-9290  
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

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter.

Bolaget förvärvade under 2020 ett antal bostadsrätter i Brf Glitne. Bostadsrätterna förhyrs under en övergångstid men kommer att avyttras.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget haft lägre nettoomsättning, med anledning av att några lägenheter har avyttrats under slutet av 2021 och början av 2022, varför det är färre som varit uthyrda.

### 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)	85	658	341	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 107	1 046	-905	-529
Soliditet (%)	45,4	18,0	7,5	6,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>5 326 153</b>	<b>46 441</b>	<b>7 572 594</b>
Erhållna aktieägartillskott			7 000 000		7 000 000
Balanseras i ny räkning			46 441	-46 441	0
Årets resultat				-1 119 395	-1 119 395
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>12 372 595</b>	<b>-1 119 395</b>	<b>13 453 200</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 372 595
Årets resultat	-1 119 395
<b>Summa</b>	<b>11 253 200</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 253 200
<b>Summa</b>	<b>11 253 200</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		84 924	658 143
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>84 924</b>	<b>658 143</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-882 982	-708 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-882 982</b>	<b>-708 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-798 058</b>	<b>-50 215</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	513	1 250 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-309 793	-153 460
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 280</b>	<b>1 096 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 107 338</b>	<b>1 046 441</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 107 338</b>	<b>46 441</b>
Skatt på årets resultat		-12 057	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 119 395</b>	<b>46 441</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	29 505 000	41 995 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 505 000</b>	<b>41 995 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 505 000</b>	<b>41 995 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 525	23 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 458	95 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 983</b>	<b>119 105</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>111 983</b>	<b>119 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 616 983</b>	<b>42 114 105</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		2 000 000	2 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 372 595	5 326 153
Årets resultat		-1 119 395	46 441
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 253 200</b>	<b>5 372 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 453 200</b>	<b>7 572 594</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 668	63 696
Skulder till koncernföretag		16 115 115	34 460 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 163 783</b>	<b>34 541 511</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>29 616 983</b>	<b>42 114 105</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 en 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

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	309 575	153 459

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

### Not 5. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 995 000	99 425 000
Inköp	100 000	0
Försäljningar	-12 590 000	-57 430 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 505 000</b>	<b>41 995 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 505 000</b>	<b>41 995 000</b>

### Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	29 505 000	41 995 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 505 000</b>	<b>41 995 000</b>

Umeå

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

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
2023-06-14

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balticgruppen Bostad AB, org.nr 556035-9290

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balticgruppen Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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