

Balticgruppen AB

Org nr 556197-8734

ÅRS- REDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Balticgruppen AB
får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning
för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Samtliga belopp anges i tusentals kronor (kkkr).

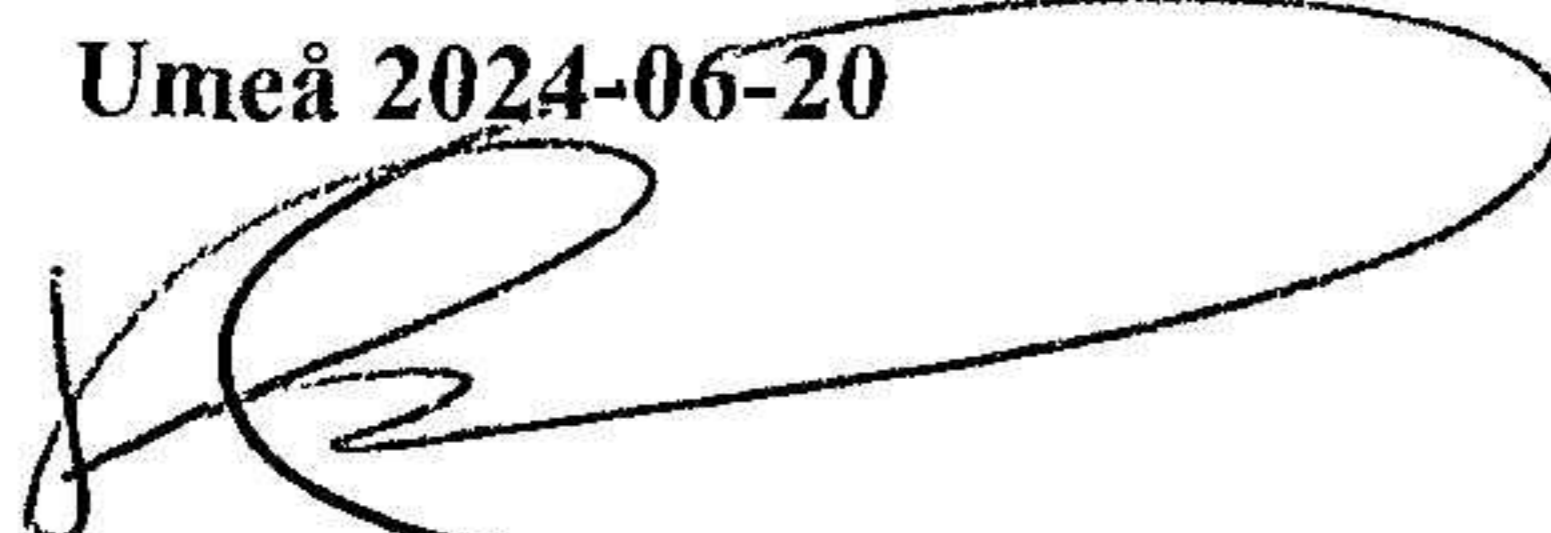
Årsredovisningen omfattar

- Sid 2 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- Sid 4 **RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**
- Sid 5 **RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**
- Sid 7 **RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**
- Sid 8 **RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**
- Sid 9 **REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**

Undertecknad verkställande direktör i Balticgruppen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-20

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2024-06-20



David Carlsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Balticgruppen utvecklar och förvaltar fastigheter i Umeå. Inom alla de områden där vi verkar är vårt mål att stärka Umeås attraktionskraft och bidra till att skapa bästa möjliga förutsättningar för de som bor och verkar i staden. Bolagets affärsidé är att identifiera intressanta möjligheter som utvecklar staden genom att förvärva och utveckla fastigheter för långsiktig förvaltning i egen regi.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling bedrivs i dotterbolag samt intressebolag.

Balticgruppen förvaltar vid utgången av räkenskapsåret ca 281 000 kvm, varav 55 000 kvm avser koncernens helägda fastigheter. Av övriga förvaltade ytor utgör 88 000 kvm det fastighetsbestånd som ägs av Fastighetsbolaget Gazette AB, där Balticgruppen är hälftenägare tillsammans med Västerbottens Kuriren. 35 000 kvm utgörs av ett fastighetsbestånd som ägs av Scherdin & Olsson Fastighet AB, där Balticgruppen är hälftenägare tillsammans med Scherdin Holding i Umeå AB. 17 000 kvm utgörs av ett fastighetsbestånd som ägs av Marielund i Umeå AB, där Balticgruppen är hälftenägare tillsammans med Scherdin Holding i Umeå AB. 3 000 kvm utgör ett fastighetsbestånd som ägs av Olsson och Holmqvist Fastighet AB där Balticgruppen är hälftenägare tillsammans med HJH Invest i Umeå AB. 50 000 kvm utgör ett fastighetsbestånd som ägs av Campus X i Umeå AB, där Balticgruppen inte har något ägarintresse. 25 000 kvm utgör en fastighet som ägs av Väven i Umeå AB, där Balticgruppen inte har något ägarintresse. Dessutom förvaltas ytterligare ca 8 000 kvm på uppdrag av en extern part.

Ägarförhållanden

Balticgruppen AB utgör moderbolag i en koncern med dotterbolag enligt not 18 och intressebolag enligt not 19. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Meditron Holding AB, org.nr. 559035-4824, med säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tre projekt till fast pris bedrivits genom bolaget Balticgruppen Bygg AB. Projekten är ett kontorshus på Östra Station, ett projekt med bostadsrätter (Brf Östra Station) på samma område samt uppförande av studentlägenheter på området Tvistevägen.

Hysesavtal är tecknade för samtliga lokaler i kontorshuset och hyresgästerna flyttar in successivt under 2024. Förhandsavtal har tecknats för samtliga 78 lägenheter på Brf Östra Station. För de första lägenheterna sker tillträde i slutet av september. Studentlägenheterna beräknas färdigställas under slutet av Q1 2025.

Under 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Denna ökning har kraftigt påverkat räntekostnaderna för koncernens, inklusive intressebolagens, finansieringskostnader. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer att sänkas vilket skulle komma få en tydligt positiv påverkan på finansieringskostnaderna.

Förvaltningsberättelse

Hållbarhetsberättelse

Balticgruppen omfattas inte av reglerna för en obligatorisk hållbarhetsredovisning. Balticgruppen har på eget initiativ valt att ta fram en hållbarhetsrapport som beskriver Balticgruppens vision att bidra till ett Umeå som genom hållbar tillväxt har 200 000 invånare år 2050. Vi vill hänvisa intresserade läsare till den rapporten för att lära sig mer om vår verksamhet och hur vi investerar i Umeås framtid. Rapporten återfinns på www.balticgruppen.se

Flerårsöversikt

| Koncernen (kkkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 523 576 | 384 691 | 321 443 | 322 305 |
| Resultat efter finansiella poster | 46 096 | 68 432 | 120 380 | 125 044 |
| Balansomslutning | 3 085 390 | 3 029 079 | 3 022 575 | 3 018 551 |
| Investeringar i materiella anl.tillgångar | 26 428 | 35 468 | 73 154 | 51 492 |
| Soliditet (%) | 45,9% | 45,9% | 44,2% | 40,6% |
| Räntetäckningsgrad (ggr) | 1,78 | 4,38 | 7,10 | 9,51 |
| Medelantal anställda | 42 | 43 | 65 | 100 |

Definition nyckeltal

Soliditet = Summa eget kapital i förhållande till balansomslutning

Räntetäckningsgrad = Rörelseresultat inkl finansiella intäkter i förhållande till finansiella kostnader

Förslag till vinstdisposition (i kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Balanserade vinstmedel | 877 561 430 |
| Årets resultat | <u>-19 825 439</u> |
| Vinstmedel till förfogande | 857 735 991 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>857 735 991</u> |
| Summa | 857 735 991 |

Rapport över totalresultat, koncernen och resultaträkning, moderbolaget

| | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| Nettoomsättning | | | | | |
| Fastighet | 2, 5 | 153 795 | 141 076 | - | - |
| Övriga verksamheter | 5 | 369 782 | 243 614 | 59 315 | 48 940 |
| | | 523 576 | 384 691 | 59 315 | 48 940 |
| Aktiverat arbete för egen räkning inklusive underentreprenörer och externa kostnader | 5 | - | - | - | - |
| | | 523 576 | 384 691 | 59 315 | 48 940 |
| Driftskostnader | | -27 351 | -30 703 | - | - |
| Hyresgästanpassningar | | -4 723 | -1 440 | - | - |
| Reparation och underhåll | | -10 201 | -15 620 | - | - |
| Fastighetsskatt | | -10 927 | -1 983 | - | - |
| Kostnader övriga verksamheter | 7-9 | -308 183 | -190 186 | - | - |
| Driftsöverskott | | 162 193 | 144 759 | 59 315 | 48 940 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 | -3 214 | -3 391 | -965 | -958 |
| Bruttoresultat | | 158 979 | 141 368 | 58 350 | 47 982 |
| Utvecklings- och administrationskostnader | 7, 8 | -40 799 | -39 300 | -68 434 | -61 966 |
| Övriga rörelseposter | 9 | -19 737 | -18 519 | - | - |
| Värdeförändringar förvaltningsfastigheter | | | | | |
| Realiserad värdeförändring | 2 | -4 374 | - | - | - |
| Orealiserad värdeförändring | 2 | - | - | - | - |
| Rörelseresultat | | 94 070 | 83 549 | -10 084 | -13 985 |
| Resultat från finansiella investeringar | 3 | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 10 | - | -19 281 | -5 500 | 1 240 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 11 | 7 023 | 27 343 | - | 15 000 |
| Räntetäkter och liknande resultatposter | 12 | 4 406 | 2 756 | 55 148 | 26 865 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 13 | -59 404 | -25 934 | -59 389 | -25 911 |
| | | -47 974 | -15 116 | -9 741 | 17 195 |
| Resultat före skatt | | 46 096 | 68 432 | -19 825 | 3 210 |
| Skatt på årets resultat | 14 | -19 247 | -15 771 | - | - |
| Årets resultat | | 26 849 | 52 662 | -19 825 | 3 210 |
| Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare | | 26 849 | 55 237 | | |
| Årets resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 0 | -2 575 | | |
| Totalresultat | | 26 849 | 52 662 | | |

Rapport över finansiell ställning, koncernen och balansräkning, moderbolaget

| | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Tillgångar | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | | | |
| Patent, varumärken och liknande | 15 | 4 006 | 4 849 | 4 006 | 4 849 |
| | | 4 006 | 4 849 | 4 006 | 4 849 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 16 | 2 107 478 | 2 090 896 | - | - |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 17 | 30 179 | 36 015 | 1 736 | 1 488 |
| | | 2 137 657 | 2 126 911 | 1 736 | 1 488 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 18 | - | - | 766 090 | 762 590 |
| Andelar i intresseföretag | 19 | 552 865 | 554 524 | 277 412 | 277 412 |
| Övriga aktier och andelar | 20 | 29 505 | 29 505 | 0 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran | 21 | - | - | 49 465 | 49 465 |
| Övriga finansiella anläggningstillgångar | 22 | 191 977 | 196 266 | 173 259 | 177 548 |
| | | 774 347 | 780 295 | 1 266 225 | 1 267 014 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 916 010 | 2 912 054 | 1 271 966 | 1 273 351 |
| Omsättningstillgångar | | | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | | | |
| Kundfordringar | | 44 946 | 29 906 | 1 755 | 1 894 |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt | | 82 835 | 41 546 | 5 550 | 1 924 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | - | 2 175 | 3 150 |
| Övriga fordringar | 23 | 744 | 582 | 1 026 | 781 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24 | 9 805 | 11 078 | 1 812 | 2 158 |
| | | 138 330 | 83 112 | 12 317 | 9 908 |
| Likvida medel | 25 | 31 050 | 33 913 | 1 146 424 | 1 864 671 |
| Summa omsättningstillgångar | | 169 380 | 117 025 | 1 158 740 | 1 874 578 |
| Summa tillgångar | | 3 085 390 | 3 029 079 | 2 430 706 | 3 147 929 |

Rapport över finansiell ställning, koncernen och balansräkning, moderbolaget

| | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|--------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Eget kapital och skulder | | | | | |
| Eget kapital | | | | | |
| | | | | Bundet eget kapital | |
| Aktiekapital | 26 | 51 934 | 51 934 | 51 934 | 51 934 |
| Reservfond | | - | - | 36 798 | 36 798 |
| | | 51 934 | 51 934 | 88 733 | 88 733 |
| | | | | Fritt eget kapital | |
| Balanserade vinstmedel | | 1 337 739 | 1 285 077 | 877 561 | 874 352 |
| Årets resultat | | 26 849 | 52 662 | -19 825 | 3 210 |
| | | 1 364 588 | 1 337 739 | 857 736 | 877 561 |
| Summa eget kapital hänförligt till aktieägare | | 1 416 522 | 1 389 673 | 946 469 | 966 294 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | - | - | | |
| Summa eget kapital | | 1 416 522 | 1 389 673 | | |
| Långfristiga skulder | | | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 27 | 37 951 | 27 250 | - | - |
| Avsättningar | 28 | 15 381 | 15 240 | 1 956 | 1 745 |
| Skulder till kreditinstitut | 25, 29 | 1 181 389 | 1 200 797 | 1 181 389 | 1 200 797 |
| Övriga skulder | | 0 | 0 | - | - |
| Skulder till koncernföretag | | 256 850 | 256 850 | 256 850 | 256 850 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 491 571 | 1 500 137 | 1 440 195 | 1 459 392 |
| Kortfristiga skulder | | | | | |
| Leverantörsskulder | | 54 050 | 27 779 | 2 632 | 2 463 |
| Förskott från kund | | 39 487 | 38 056 | - | - |
| Skulder till koncernföretag | | - | - | 1 568 | 682 686 |
| Skulder till kreditinstitut | 29 | 19 408 | 19 408 | 19 408 | 19 408 |
| Skatteskulder | | - | 49 | - | - |
| Övriga skulder | | 18 655 | 12 936 | 3 225 | 2 643 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 30 | 45 696 | 41 040 | 17 210 | 15 045 |
| Summa kortfristiga skulder | | 177 297 | 139 269 | 44 043 | 722 243 |
| Summa skulder | | 1 668 868 | 1 639 406 | 1 484 238 | 2 181 635 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 085 390 | 3 029 079 | 2 430 707 | 3 147 929 |

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen och moderbolaget

| | Not 26 | Aktiekapital | Balanserade vinstmedel | Innehav utan bestämmande | Summa eget kapital |
|-------------------------|-----------|--------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Koncernen | | | | | |
| Eget kapital 2021-12-31 | | 51 934 | 1 282 502 | 2 575 | 1 337 011 |
| Utdelning | | | 0 | 0 | 0 |
| Årets totalresultat | | | 55 237 | -2 575 | 52 662 |
| Eget kapital 2022-12-31 | | 51 934 | 1 337 739 | 0 | 1 389 673 |
| Utdelning | | | 0 | 0 | 0 |
| Årets totalresultat | | | 26 849 | 0 | 26 849 |
| Eget kapital 2023-12-31 | | 51 934 | 1 364 588 | 0 | 1 416 522 |

| | Not 26 | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|-------------------------|-----------|--------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| Moderbolaget | | | | | |
| Eget kapital 2021-12-31 | | 51 934 | 36 798 | 874 352 | 963 084 |
| Utdelning | | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 210 | 3 210 |
| Eget kapital 2022-12-31 | | 51 934 | 36 798 | 877 561 | 966 294 |
| Utdelning | | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | -19 825 | -19 825 |
| Eget kapital 2023-12-31 | | 51 934 | 36 798 | 857 736 | 946 469 |

Rapport över kassaflöden, koncernen och moderbolaget

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | | |
| Rörelseresultat | 94 070 | 83 549 | -10 084 | -13 985 |
| <i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | | | |
| Avskrivningar | 3 214 | 3 391 | 965 | 958 |
| Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar | 4 374 | -17 766 | - | - |
| Övrigt som inte ingår i kassaflödet | 9 213 | 1 645 | 211 | 2 598 |
| | 110 871 | 70 819 | -8 908 | -10 429 |
| Utdelning från intresseföretag | - | 15 000 | - | 15 000 |
| Ränteintäkter | 4 406 | 2 756 | 55 148 | 26 865 |
| Räntekostnader | -59 404 | -25 934 | -59 389 | -25 911 |
| Betald skatt | 0 | -22 | - | - |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 55 874 | 62 619 | -13 149 | 5 526 |
| <i>Förändring av rörelsekapital</i> | | | | |
| Ökning/Minskning av varulager (-/+) | - | - | - | - |
| Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+) | -55 218 | 60 957 | -2 409 | 66 247 |
| Ökning/Minskning av rörelseskulder (+/-) | 38 028 | 32 498 | -678 200 | 673 833 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 38 684 | 156 074 | -693 759 | 745 606 |
| Investeringsverksamhet | | | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-) | - | - | - | - |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-) | -26 428 | -35 468 | -370 | - |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-) | - | - | -9 000 | -688 000 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+) | 0 | 12 490 | - | - |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+) | - | 27 708 | - | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -26 428 | 4 730 | -9 370 | -688 000 |
| Finansieringsverksamhet | | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | -19 408 | -37 148 | -19 408 | -31 998 |
| Förändring lån till koncernföretag | 0 | -43 150 | 0 | -43 150 |
| Förändring långfristiga fordringar | 4 289 | -79 560 | 4 289 | -75 534 |
| Aktieägartillskott | - | - | - | - |
| Utbetald utdelning | - | - | - | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -15 118 | -159 858 | -15 118 | -150 682 |
| Ökning/Minskning av likvida medel | -2 863 | 946 | -718 247 | -93 076 |
| Likvida medel vid årets början | 33 913 | 32 966 | 1 864 671 | 1 957 747 |
| Likvida medel vid årets slut | 31 050 | 33 913 | 1 146 424 | 1 864 671 |

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 ALLMÄN INFORMATION

Bolagets affärsidé är skapa entreprenördriven utveckling och värdetillväxt genom ett aktivt ägarengagemang i regionalt baserade företag och fastighetsprojekt med god tillväxtpotential. Balticgruppen AB med dess dotterbolag bedriver verksamheten inom fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling inom Umeåområdet. Företaget är onoterat med säte i Umeå. Moderbolag är Meditron Holding AB, org.nr. 559035-4824 med säte i Umeå. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (kk) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2 SAMMANFATTNING AV VIKTIGA REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen för Balticgruppen-koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt IFRS och tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan i avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

2014 var första året de finansiella rapporterna för Balticgruppen-koncernen upprättades i enlighet med IFRS.

Koncernredovisningen är upprättad enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom avseende förvaltningsfastigheter samt finansiella tillgångar vilka värderas till verkligt värde. De områden som innefattar hög grad av komplexa bedömningar eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen beskrivs närmare i not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper.

2.1 Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya standarder och tolkningar som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2021 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen finansiella rapporter. Påverkan av nya standarder från 1 januari 2019 eller senare enligt nedan.

Nya tillämpade redovisningsstandarder

Från och med 1 januari 2019 så tillämpar koncernen IFRS 16 Leasing. Koncernen har endast väsentliga avtal som leasegivare där redovisningen i allt väsentligt överensstämmer med sedan tidigare tillämpade IAS 17. De leasingkontrakt där koncernen är leasetagare har bedömts vara ej väsentliga. Styrelsens bedömning är att tillämpning av IFRS 16 inte får någon väsentlig effekt på koncernens finansiella ställning och resultat.

Redovisningsprinciper och noter

2.2 Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. Koncernen omfattar förutom moderbolaget de i not 19 angivna dotterbolagen. Bokslutet bygger på redovisningshandlingar upprättade för samtliga bolag per 31 december 2022. Alla koncerninterna mellanhavanden avseende tillgångar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid konsolideringstillfället. Företagsförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att verkligt värde på förvärvade tillgångar och skulder bestäms per den dag då kontrollen erhålls över det förvärvade företaget.

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärdet och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets vinst eller förlust efter förvärvstidpunkten.

2.4 Segmentsredovisning

Eftersom Balticgruppen AB inte är ett noterat företag tillämpas inte IFRS 8. Information lämnas i enlighet med årsredovisningslagen om nettoomsättningens och rörelseresultatets fördelning på verksamhetsgrenar och geografiska marknader.

2.5 Omräkning av utländsk valuta

Koncernens redovisningsvaluta är SEK. Utländska dotterbolag omräknas till koncernens valuta enligt följande:

1. Tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs,
2. Intäkter och kostnader omräknas till genomsnittligt valutakurs och
3. Alla valutakursdifferenser som uppstår redovisas i övrigt totalresultat.

2.6 Rörelsens intäkter

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt 2.8 nedan. Hysesintäkterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

Övriga intäkter redovisas till verkligt värde av vad bolaget erhållit eller kommer att erhålla. Det innebär att bolaget redovisar intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel vid leverans. Avdrag görs med lämnade rabatter.

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Redovisningsprinciper och noter

2.7 Entreprenaduppdrag

Entreprenadarbeten och tjänsteuppdrag till fast pris och löpande räkning vinstavräknas i den takt arbetet utförs (successiv vinstavräkning). Pågående, ej fakturerade, uppdrag tas i balansräkningen upp som Upparbetad, ej fakturerad intäkt.

2.8 Leasing

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga hyresavtal är utifrån detta att betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal klassificeras som förvaltningsfastigheter. Principen för redovisning av hyresintäkter framgår av 2.6.

2.9 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställs genom en bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Som huvudregel vid värdebedömning har kassaflödesanalys använts i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera. Kalkylperioden uppgår som regel till tio år, se vidare not 3.1. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation.

2.10 Materiella anläggningstillgångar

Pågående fastighetsprojekt klassificeras som materiella anläggningstillgångar till dess att projekten är slutförda. Övriga materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Bolagets redovisningsprincip avseende genomförda hyresgäst Anpassningar kostnadsförs bortsett från det som anses vara värdehöjande. Ränteutgifter hänförliga till ny- till eller ombyggnadsprojekt aktiveras efter individuell bedömning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandetiden.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider i procent:

| | |
|---------------------------------|--------|
| Patent, varumärken och liknande | 10-20% |
| Inventarier och verktyg | 10-20% |
| Fordon | 20% |
| Datorer | 33% |

2.11 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och finansiella tillgångar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid på maximalt tre månader. Checkräkningskredit hänförs till låneskulder under långfristiga räntebärande skulder.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar". Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

Redovisningsprinciper och noter

Derivatinstrument

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkrings samband. Ingångna swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta har säkringsredovisats.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulders förväntade löptid är kort varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Övriga finansiella skulder

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntekostnader och pantbrevskostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat.

2.12 Varulager

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip, d v s till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Erforderligt avdrag för inkurans har gjorts efter individuella prövning.

2.13 Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda utgörs av lön, semester, pension och andra ersättningar.

Pensionsförpliktelser

Pensioner kan klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Balticgruppen har huvudsakligen pensionslösningar genom avgiftsbestämda pensionsplaner vilket medför att koncernen betalar en fast avgift till en separat juridisk enhet.

Åtaganden för ålders- och tjänstepension för tjänstemän tryggas genom försäkringar i Alecta. Enligt uttalande för Rådet för finansiell rapportering (UFR) är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa som förmånsbestämda planer redovisas de som avgiftsbestämda planer. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i resultaträkningen då de uppstår.

2.14 Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och redovisas i balansräkning.

Genomförda bolagsförvärv redovisas som tillgångsförvärv innebärande att uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i koncernens balansräkning.

Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkning. Balticgruppen har redovisat genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv innebärande att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i koncernens balansräkning.

2.15 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en formell eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse och det är sannolikt att koncernen tvingas reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen, då den klassificeras som långfristig skuld.

Redovisningsprinciper och noter

2.16 Rapport över kassaflöden

Kassaflödesanalyser är upprättade enligt indirekt metod. Driftöverskottet justeras för transaktioner som inte medför in- och utbetalningar under året samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

2.17 Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Balticgruppen AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansella intäkter.

Inventarier

Skillnaden mellan högsta tillåtna skattemässiga avskrivningar och planenliga avskrivningar på inventarier redovisas i moderbolaget som ackumulerade avskrivningar över plan under obeskattade reserver.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Aktieägartillskott lämnade från moderbolaget till dotterbolag redovisas som en ökning av andelar i dotterbolag. I samband med att aktieägartillskott lämnas görs en översyn av huruvida det föreligger nedskrivningsbehov på andelar för de dotterbolag som erhållit aktieägartillskott.

Ett koncernbidrag som moderbolaget erhåller från, eller lämnar till, ett dotterbolag redovisas som resultat från andelar i koncernföretag under resultat från finansiella investeringar.

Not 3 VIKTIGA BEDÖMNINGAR VID TILLÄMPNING AV KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

3.1 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Samtliga av koncernens fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde på balansdagen. Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Som huvudmetod har en kassaflödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftnetto beräknas med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Som underlag för bedömning av framtida kostnader används historik för varje fastighet. Även ålder, underhållsstatus och användningsområde beaktas vid bedömningen.

Redovisningsprinciper och noter

Som grund för beräknade framtida driftsnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt möjliga att hyra ut på nytt på liknande villkor. Kassaflödesanalysen medger möjligheten att beakta marknadsläge, hyresnivå, framtida utveckling av marknadshyra och långsiktig vakansgrad. Kalkylräntan och direktavkastningskravet baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadsposition. Kalkylräntan utgör ett nominellt avkastningskrav på totalt kapital före skatt och utgångspunkten för kalkylräntan är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Det valda direktavkastningskravet har hämtats från marknadsinformation från den aktuella marknaden och har därefter anpassats med hänsyn till fastighetens status vid kalkylperiodens slut.

3.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda. Under 2023 har inga förvärv genomförts.

Not 4 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA DERIVATINSTRUMENT

Balticgruppen är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Koncernens finanspolicy reglerar hur de finansiella riskerna skall hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas.

Ränterisk

Per balansdagen är inte någon del av de långfristiga skulderna räntesäkrade genom derivat.

Refinansierings- och likviditetsrisk

Koncernens refinansierings- och likviditetsrisk bedöms som liten.

Kapitalbindningsstruktur 2023-12-31

| Förfallotidpunkt, år | Lånebelopp, kkr | Andel av totala lån,% |
|----------------------|-----------------|-----------------------|
| 2024 | 1 200 797 | 100 |
| 2025 och framåt | - | 0 |

Kredit- och motpartsrisk

Den kommersiella kreditrisken inom koncernen är begränsad då det inte föreligger någon betydande kreditriskkoncentration i förhållande till någon viss kund eller annan motpart.

Redovisningsprinciper och noter

Not 5 RAPPORTERING PER SEGMENT

Eftersom Balticgruppen AB inte är ett noterat företag tillämpas inte IFRS 8. Information lämnas i enlighet med årsredovisningslagen om nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar och geografiska marknader.

Nettoomsättning fördelar sig på resultatenheter enligt följande:

| | Nettoomsättning | |
|--|-----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 |
| Fastighet | | |
| - Hyresintäkter | 124 738 | 112 671 |
| - Fastighetsförvaltning | 29 057 | 28 405 |
| | <u>153 795</u> | <u>141 076</u> |
| Aktiverat arbete för egen räkning inklusive underentreprenörer och externa kostnader | 0 | 0 |
| Byggverksamhet | 308 751 | 190 615 |
| Övriga intäkter | 61 031 | 52 999 |
| | <u>523 576</u> | <u>384 691</u> |

Not 6 HYRESAVTAL

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. Hyreskontrakt avseende lokaler ingås normalt på 3 till 20 år och indexregleras. Hyreskontrakt avseende bostäder ingås normalt i tillsvidareform där hyresgästen har möjlighet att säga upp kontraktet med 3 månaders uppsägningstid.

Not 7 PERSONAL

| | 2023 | | 2022 | |
|--|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Antal anställda | Varav män | Antal anställda | Varav män |
| Medelantalet anställda | | | | |
| Moderbolaget | 42 | 22 | 43 | 24 |
| Dotterbolag | - | - | - | - |
| Koncernen totalt | 42 | 22 | 43 | 24 |
| Könsfördelning i koncernen för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare | | | | |
| | Antal | Varav män | Antal | Varav män |
| Styrelseledamöter | 1 | 1 | 1 | 1 |
| VD/övriga ledande befattningshavare | 5 | 4 | 5 | 4 |
| Koncernen totalt | 6 | 5 | 6 | 5 |
| | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Löner och ersättningar | | | | |
| Styrelse och VD | 2 603 | 2 503 | 2 603 | 2 503 |
| Övriga anställda | 20 059 | 22 338 | 20 059 | 22 338 |
| Summa | 22 663 | 24 841 | 22 663 | 24 841 |
| Sociala kostnader | | | | |
| Pensionskostnader styrelse och VD | 727 | 748 | 727 | 748 |
| Pensionskostnader övriga anställda | 3 936 | 4 101 | 3 936 | 4 101 |
| Övriga sociala kostnader | 8 271 | 7 883 | 8 271 | 7 883 |
| Summa | 12 934 | 12 733 | 12 934 | 12 733 |

Redovisningsprinciper och noter

| Not 8 | ARVODEN TILL REVISORER | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Öhrlings PricewaterhouseCooper AB | | | | |
| | Revisionsuppdrag | 396 | 384 | 329 | 317 |
| | Övriga uppdrag | 17 | 99 | 17 | 99 |
| | Summa | 413 | 483 | 346 | 416 |
| Not 9 | ÖVRIGA RÖRELSEPOSTER | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Vinst/förlust avyttring aktier i koncernbolag | - | - | - | - |
| | Nedskrivning aktier i koncernbolag | - | - | - | - |
| | Projektrelaterade engångskostnader | -19 737 | -18 519 | - | - |
| | Övriga rörelsekostnader | - | - | - | - |
| | Summa | -19 737 | -18 519 | 0 | 0 |
| Not 10 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG | | | Moderbolaget | |
| | | | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Utdelning från dotterföretag | | | - | - |
| | Nedskrivning andelar i koncernföretag | | | -5 500 | - |
| | Koncernbidrag | | | - | 1 240 |
| | Summa | | | -5 500 | 1 240 |
| Not 11 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Utdelning från intresseföretag | - | - | - | 15 000 |
| | Andel i resultat | 7 023 | 27 343 | - | - |
| | Summa | 7 023 | 27 343 | 0 | 15 000 |
| Not 12 | RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Ränteintäkter koncernföretag | - | - | 50 799 | 24 180 |
| | Övriga ränteintäkter | 4 406 | 2 756 | 4 349 | 2 685 |
| | Summa | 4 406 | 2 756 | 55 148 | 26 865 |
| Not 13 | RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | Räntekostnader koncernföretag | -1 284 | -1 402 | -1 284 | -1 402 |
| | Övriga räntekostnader | -58 119 | -24 532 | -58 105 | -24 509 |
| | Kursdifferenser | - | - | - | - |
| | Summa | -59 404 | -25 934 | -59 389 | -25 911 |

Redovisningsprinciper och noter

| Not 14 SKATT | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Skatt på årets resultat | | | | |
| Aktuell skatt | 135 | -22 | - | - |
| Uppskjuten skatt | -10 701 | -4 890 | - | - |
| Andel av intressebolags skatt | -8 682 | -10 859 | - | - |
| Summa | -19 247 | -15 771 | 0 | 0 |
| Redovisat resultat före skatt | 46 096 | 68 432 | -19 825 | 3 210 |
| Skatt på resultatet enligt gällande skattesats | -9 496 | -14 097 | 4 084 | -661 |
| Skatteeffekt av: | | | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | 326 | 3 026 | 0 | 3 090 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -7 148 | -682 | -1 238 | -146 |
| Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster | - | - | - | - |
| Övriga justeringar | -2 929 | -4 018 | -2 847 | -2 283 |
| Redovisad skattekostnad | -19 247 | -15 771 | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen | | | | |
| Obeskattade reserver | - | 435 | - | - |
| Förvaltningsfastigheter | -10 701 | -5 325 | - | - |
| Skattemässiga underskott | - | - | - | - |
| Övriga temporära skillnader | - | - | - | - |
| Summa | -10 701 | -4 890 | 0 | 0 |
| Not 15 PATENT, VARUMÄRKEN OCH LIKANDE | | | | |
| | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Ingående anskaffningsvärden | 11 156 | 11 156 | 9 200 | 9 200 |
| Inköp | - | - | - | - |
| Omklassificering | - | - | - | - |
| Utrangering | - | - | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 156 | 11 156 | 9 200 | 9 200 |
| Ingående avskrivningar | -6 307 | -5 464 | -4 350 | -3 507 |
| Utrangering | - | - | - | - |
| Årets avskrivningar | -843 | -843 | -843 | -843 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 150 | -6 307 | -5 193 | -4 350 |
| Utgående planenligt restvärde | 4 006 | 4 849 | 4 006 | 4 849 |

Redovisningsprinciper och noter

Not 16 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

| | Koncernen | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Ingående redovisat värde | 2 090 895 | 2 077 132 |
| Inköp | - | 737 |
| Försäljning | - | -27 708 |
| Utrangering | -4 333 | - |
| Omklassificering | 20 915 | 40 735 |
| Värdeförändring | - | - |
| Utgående balans | 2 107 478 | 2 090 895 |

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Värdet på fastighetsbeståndet fastställs genom en bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt med användning av kassaflödesanalyser där driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. I not 2.9 framgår en beskrivning av värderingsmetodiken och i not 3 finns en beskrivning av värderingsantagandena.

Not 17 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGA

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| <u>Inventarier, verktyg och installationer</u> | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 39 410 | 58 054 | 2 195 | 2 195 |
| Inköp | 870 | - | 370 | - |
| Förvärvad verksamhet | - | - | - | - |
| Försäljning/utrangering | - | -18 895 | - | - |
| Omklassificering | 1 686 | 251 | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 41 966 | 39 410 | 2 564 | 2 195 |
| Ingående avskrivningar | -28 659 | -35 255 | -707 | -592 |
| Förvärvad verksamhet | - | - | - | - |
| Försäljning/utrangering | - | 9 144 | - | - |
| Årets avskrivningar | -2 371 | -2 548 | -122 | -115 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -31 030 | -28 659 | -829 | -707 |
| Utgående planenligt restvärde | 10 935 | 10 750 | 1 736 | 1 488 |
| <u>Pågående nyanläggningar och förskott</u> | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 25 264 | 43 176 | 0 | 0 |
| Inköp | 25 558 | 34 731 | - | - |
| Aktiverade räntekostnader | - | - | - | - |
| Omklassificering | -31 579 | -52 643 | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 244 | 25 264 | 0 | 0 |
| Utgående bokfört värde övriga materiella anläggningstillgångar | 30 179 | 36 015 | 1 736 | 1 488 |

Redovisningsprinciper och noter

Not 18 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

| | Moderbolaget | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 |
| Ingående anskaffningsvärde | 762 590 | 74 590 |
| Aktieägartillskott | 9 000 | 688 000 |
| Inköp | - | - |
| Erhållen resultatandel | - | - |
| Årets uttag handelsbolag | - | - |
| Försäljning | - | - |
| Nedskrivning | -5 500 | - |
| Utgående bokfört värde | 766 090 | 762 590 |

| Andelar i koncernföretag | Org.nr | Säte | % | Bokfört värde |
|--|-------------|------|-----|----------------|
| Balticgruppen Fastighet AB | 556221-8601 | Umeå | 100 | 6 940 |
| Balticgruppen Projekt AB | 556833-3230 | Umeå | 100 | 50 |
| Balticgruppen Bygg AB | 556834-8147 | Umeå | 100 | 400 |
| Balticgruppen Utveckling AB | 556293-1310 | Umeå | 100 | 862 |
| Umeå Innovation Center City AB | 559172-1815 | Umeå | 100 | 4 550 |
| Balticgruppen Bostad AB | 556035-9290 | Umeå | 100 | 14 886 |
| Balticgruppen Fastigheter AB | 559348-6599 | Umeå | 100 | 738 402 |
| (Balticgruppen Centrumhandel AB) | 556749-9461 | Umeå | 100 | 478 742 |
| (Fastighetsbolaget Olsson-Åström HB) | 969681-0176 | Umeå | 100 | 10 968 |
| (Serax AB) | 559078-9771 | Umeå | 100 | 276 |
| (Balticgruppen Trading Fem AB) | 556951-3244 | Umeå | 100 | 100 050 |
| Balticgruppen Handels AB | 556729-7998 | Umeå | 100 | 82 085 |
| (Björkskruven 22 i Umeå AB) | 556944-0281 | Umeå | 100 | 38 486 |
| (Balticgruppen Service AB) | 556829-3681 | Umeå | 100 | 20 100 |
| (Fastighetsbolaget Trattkantarellen AB) | 556755-5759 | Umeå | 100 | 8 732 |
| (Balticgruppen Hemavan AB) | 559126-9948 | Umeå | 100 | 6 050 |
| (Balticgruppen Hemavan Ett AB) | 559130-0354 | Umeå | 100 | 50 |
| (Balticgruppen Hemavan Två AB) | 559274-1762 | Umeå | 100 | 25 |
| (Balticgruppen Stadsutveckling Ett AB) | 559454-3570 | Umeå | 100 | 6 050 |
| (Fastighetsbolaget Kuratorn i Umeå AB) | 559454-3588 | Umeå | 100 | 50 |
| (Fastighetsbolaget Brage i Umeå AB) | 559455-2407 | Umeå | 100 | 25 |
| (Fastighetsbolaget Strömpilen i Umeå AB) | 559455-2415 | Umeå | 100 | 25 |
| (Hotell Flygaren AB) | 556909-9095 | Umeå | 100 | 500 |
| (Balticgruppen Lokalutveckling AB) | 556785-0184 | Umeå | 100 | 100 |
| Summa | | | | 766 090 |

Not 19 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Ingående värde | 554 524 | 553 040 | 277 412 | 277 412 |
| Aktieägartillskott | - | - | - | - |
| Årets nettoförändring ¹⁾ | -1 658 | 1 484 | - | - |
| | 552 865 | 554 524 | 277 412 | 277 412 |

¹⁾ I årets nettoförändring ingår koncernen andel av intressebolagets resultat efter skatt samt justeringar för under året erhållen utdelning

| Andelar i intresseföretag | Org.nr | Säte | % | Koncernen Bokfört värde | Moderbolaget Bokfört värde |
|---------------------------------|-------------|------|----|-------------------------|----------------------------|
| Fastighetsbolaget Gazette AB | 556674-5732 | Umeå | 50 | 430 155 | 263 550 |
| Olsson & Holmqvist Fastighet AB | 556685-6174 | Umeå | 50 | 7 416 | 538 |
| Scherdin & Olsson Fastighet AB | 559005-0257 | Umeå | 50 | 85 791 | 6 000 |
| Marielund i Umeå AB | 559087-0142 | Umeå | 50 | 29 503 | 7 324 |
| Summa | | | | 552 865 | 277 412 |

Redovisningsprinciper och noter

| Not 20 ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR | Koncernen | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|--|--|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | | |
| Ingående värde | 29 505 | 41 995 | | |
| Årets anskaffning | - | 100 | | |
| Årets försäljning | - | -12 590 | | |
| Utgående värde | 29 505 | 29 505 | | |

| Not 21 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN | | | Moderbolaget | |
|---------------------------------|--|--|---------------|---------------|
| | | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Skatt avseende: | | | | |
| <u>Underskottsavdrag</u> | | | | |
| Ingående balans | | | 49 465 | 49 465 |
| Förändring under året | | | - | - |
| Utgående värde | | | 49 465 | 49 465 |

| Not 22 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGA | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| <u>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</u> | | | | |
| Ingående värde | - | - | 0 | 5 100 |
| Utlåning under året | - | - | - | 700 |
| Amorteringar under året | - | - | - | -5 800 |
| Utgående värde | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <u>Långfristiga fordringar hos intresseföretag</u> | | | | |
| Ingående värde | 175 800 | 96 300 | 175 800 | 96 300 |
| Utlåning under året | - | 85 500 | - | 85 500 |
| Amorteringar under året | -4 500 | -6 000 | -4 500 | -6 000 |
| Utgående värde | 171 300 | 175 800 | 171 300 | 175 800 |
| <u>Övriga långfristiga fordringar</u> | | | | |
| Ingående värde | 20 466 | 20 406 | 1 748 | 614 |
| Utlåning under året | 211 | 1 288 | 211 | 1 288 |
| Amorteringar under året | - | -1 228 | - | -154 |
| Utgående värde | 20 677 | 20 466 | 1 959 | 1 748 |
| Summa | 191 977 | 196 266 | 173 259 | 177 548 |

| Not 23 ÖVRIGA FORDRINGAR | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Skattefordringar | 125 | - | 968 | 625 |
| Övriga fordringar | 619 | 582 | 57 | 157 |
| Summa | 744 | 582 | 1 026 | 781 |

Redovisningsprinciper och noter

| Not 24 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------|---|------------------|---------------|---------------------|--------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| | Uppupna hyresintäkter | - | - | - | - |
| | Uppupna ränteintäkter | - | - | - | - |
| | Övriga upplupna intäkter | 3 013 | 4 206 | - | 44 |
| | Förutbetalda kostnader | 6 792 | 6 872 | 1 812 | 2 114 |
| | Summa | 9 805 | 11 078 | 1 812 | 2 158 |
| Not 25 | LIKVIDA MEDEL | | | | |
| | Likvida medel uppgår till 31 050 kkr (33 913) i koncernen och 1 146 424 kkr (1 864 671) i moderbolaget. Moderbolagets likvida medel per balansdagen består av tillgodohavanden i koncernkonto. Tillgodohavandet redovisas till nominellt värde. | | | | |
| Not 26 | AKTIEKAPITAL | | | | |
| | <u>Aktiekapital</u> | Antal | Kkr | Röster | |
| | Serie A | 1 917 617 | 38 352 | 1 917 617 | |
| | Serie B | 679 093 | 13 582 | 67 909 | |
| | Summa | 2 596 710 | 51 934 | 1 985 526 | |
| Not 27 | UPPSKJUTEN SKATTESKULD | | | | |
| | | Koncernen | | | |
| | | 2023 | 2022 | | |
| | Skatt avseende: | | | | |
| | <u>Obeskattade reserver i koncernföretag</u> | | | | |
| | Ingående balans | 0 | 435 | | |
| | Förändring under året | - | -435 | | |
| | Utgående balans | 0 | 0 | | |
| | <u>Underskottsavdrag</u> | | | | |
| | Ingående balans | -49 465 | -49 465 | | |
| | Förändring under året | - | - | | |
| | Utgående balans | -49 465 | -49 465 | | |
| | <u>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde</u> | | | | |
| | Ingående balans | 76 716 | 71 000 | | |
| | Korrigerig av ingående balans | - | - | | |
| | Förändring under året | 10 701 | 5 716 | | |
| | Utgående balans | 87 417 | 76 716 | | |
| | Summa | 37 951 | 27 250 | | |
| Not 28 | AVSÄTTNINGAR | | | | |
| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| | Avsättningar för pensioner | 5 793 | 5 582 | 1 956 | 1 745 |
| | Övriga avsättningar | 6 382 | 6 453 | - | - |
| | Uppskjuten lagfartskostnad | 3 205 | 3 205 | - | - |
| | Summa | 15 381 | 15 240 | 1 956 | 1 745 |

Redovisningsprinciper och noter

| Not 29 LÅNGFRISTIGA SKULDER | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Förfallotidpunkt | | | | |
| Mellan ett och fem år | 77 630 | 77 630 | 77 630 | 77 630 |
| Senare än fem år | 1 103 759 | 1 123 167 | 1 103 759 | 1 123 167 |
| Summa | 1 181 389 | 1 200 797 | 1 181 389 | 1 200 797 |

För skulder till kreditinstitut finns en överenskommen amorteringsplan.
Årlig amortering enligt plan uppgår till 19 408 kkr i moderbolaget och koncernen.
Samtliga skulder mot kreditinstitut omsätts var 6:e månad. Skulderna betraktas ändå vara av långfristig karaktär med hänvisning till bolagets verksamhet som fastighetsbolag.
Nedan anges säkerheter för skulder till kreditinstitut.

| Skuld till kreditinstitut | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 245 375 | 1 245 375 |

| Not 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Löne- och semesterlöneskulder | 3 864 | 3 376 | 3 864 | 3 376 |
| Skuld för sociala kostnader och löneskatt | 2 716 | 2 720 | 2 716 | 2 632 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 15 840 | 14 098 | - | - |
| Övriga förutbetalda intäkter | 9 747 | 8 688 | 9 747 | 8 688 |
| Övriga upplupna kostnader | 13 530 | 12 157 | 883 | 348 |
| Summa | 45 696 | 41 040 | 17 210 | 15 045 |

| Not 31 STÄLLDA SÄKERHETER | Koncernen | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Fastighetsinteckningar | 1 245 375 | 1 245 375 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 29 405 | 29 405 |
| Företagsinteckningar | 0 | 0 |
| Summa | 1 274 780 | 1 274 780 |

| Not 32 ANVARSFÖRBINDELSER | Moderbolaget | |
|---------------------------|--------------|-------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Bolagsman i handelsbolag | - | - |
| Summa | - | - |

Not 33 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

Inga väsentliga transaktioner med närstående har skett under perioden. De transaktioner med närstående som förekommit bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor. Ingen styrelseledamot, ledande befattningshavare eller revisor i Balticgruppen AB eller dess dotterbolag har själv, via bolag eller närstående haft någon delaktighet i affärstransaktion genomförd av Balticgruppen som var eller är ovanlig till sin karaktär eller villkor och som inträffat under 2023.

Redovisningsprinciper och noter

Not 34 HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat för bolaget efter räkenskapsårets utgång.

Not 35 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| (kronor) | |
| Balanserade vinstmedel | 877 561 430 |
| Årets resultat | <u>-19 825 439</u> |
| Vinstmedel till förfogande | 857 735 991 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>857 735 991</u> |
| Summa | 857 735 991 |

Umeå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Jonas Olsson

David Carlsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Balticgruppen AB Årsredovisning 2023

ID: f5320920-2c69-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-06-17

Underskrifter

David Carlsson

david.carlsson@balticgruppen.se

Signerat: 2024-06-17 09:18 BankID 197607137879, David Andreas

Carlsson

Lars Ekman

lars.ekman@pwc.com

Signerat: 2024-06-20 13:33 BankID 197305128519, LARS EKMAN

Jonas Olsson

jonas.olsson@meditron.se

Signerat: 2024-06-17 12:03 BankID 197309188519, JONAS

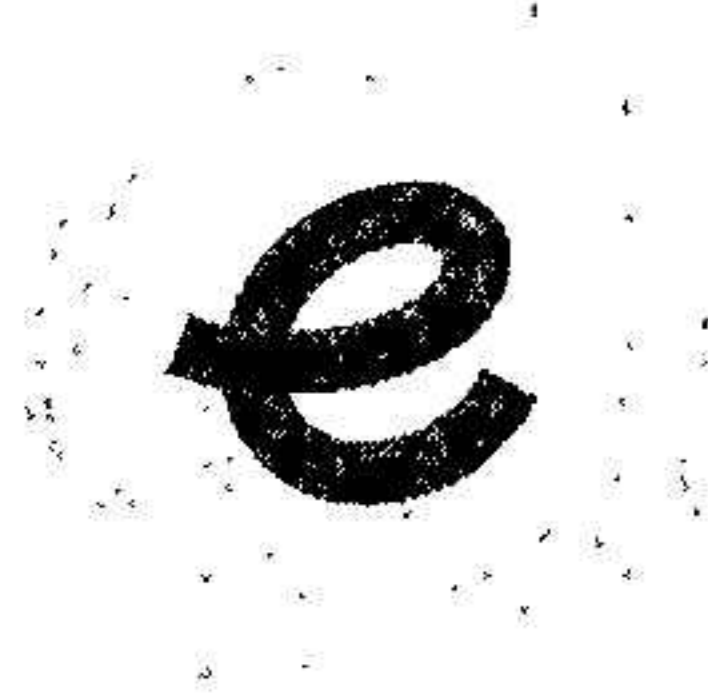
OLSSON

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---------------------------------------|----------|--|
| Balticgruppen AB 2023 - signering.pdf | 457.0 kB | 6cf0 7739 1fb2 2e37 77b5 dc45 6925 7bfc 7f75 a1aa 6160 ebcd ccbe 51e2 66bf bdb0 |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|---|
| 2024-06-17 | 07:27 | Skapat Sara Clerselius, Balticgruppen AB 5561978734. IP: 194.132.164.185 |
| 2024-06-17 | 09:18 | Signerat David Carlsson Genomfört med: BankID av David Andreas Carlsson, 197607137879. IP: 194.132.164.185 |
| 2024-06-17 | 12:03 | Signerat Jonas Olsson Genomfört med: BankID av JONAS OLSSON, 197309188519. IP: 95.203.37.3 |
| 2024-06-20 | 13:33 | Signerat Lars Ekman Genomfört med: BankID av LARS EKMAN, 197305128519. IP: 84.17.219.58 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas akthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balticgruppen AB, org.nr 556197-8734

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt rapport över totalresultatet och rapport över finansiell ställning för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Balticgruppen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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

2024-06-20 11:33:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062626452