

# Årsredovisning

## Balticgruppen Bostad AB

Organisationsnummer: 556035-9290  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-08.  
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  
2024-06-11

## 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 räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	334	85	658	341
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-700	-1 107	1 046	-905
Soliditet (%)	45,0	45,4	18,0	7,5

### 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>12 372 595</b>	<b>-1 119 395</b>	<b>13 453 200</b>
Balanseras i ny räkning			-1 119 395	1 119 395	0
Årets resultat				-114 891	-114 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>11 253 200</b>	<b>-114 891</b>	<b>13 338 309</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	11 253 200
Årets resultat	-114 891
<b>Medel att disponera</b>	<b>11 138 309</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	11 138 309
<b>Summa</b>	<b>11 138 309</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		334 241	84 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>334 241</b>	<b>84 924</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-359 635	-882 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-359 635</b>	<b>-882 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 394</b>	<b>-798 058</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 020	513
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-675 517	-309 793
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-674 497</b>	<b>-309 280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-699 891</b>	<b>-1 107 338</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		585 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>585 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-114 891</b>	<b>-1 107 338</b>
Skatt på årets resultat		0	-12 057
<b>Årets resultat</b>		<b>-114 891</b>	<b>-1 119 395</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	29 505 000	29 505 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		368	0
Övriga fordringar		23 925	23 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 197	88 458
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 490</b>	<b>111 983</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>123 490</b>	<b>111 983</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 628 490</b>	<b>29 616 983</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		11 253 200	12 372 595
Årets resultat		-114 891	-1 119 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 138 309</b>	<b>11 253 200</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 338 309</b>	<b>13 453 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		57 364	48 668
Skulder till koncernföretag		16 232 817	16 115 115
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 290 181</b>	<b>16 163 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>29 628 490</b>	<b>29 616 983</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>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	309 575

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	675 517	0

### Not 5. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 505 000	41 995 000
Inköp	0	100 000
Försäljningar	0	-12 590 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>

### Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	29 505 000	29 505 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 505 000</b>	<b>29 505 000</b>

Umeå

*David Carlsson*  
David Carlsson  
Verkställande direktör  
2024-06-03

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
2024-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07.

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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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 Bostad 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 Bostad 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 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 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](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 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 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. 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 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor