

# Årsredovisning

för

## Balder i Huddinge AB

556032-6323

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2023-05-25

Styrelsen för Balder i Huddinge AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Myren 2 o 3 i Huddinge Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	20 339	19 710	19 647	17 935
Resultat efter finansiella poster	6 987	13 625	13 415	12 128
Soliditet (%)	7,7	4,5	2,9	10,1

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 200	789	4 070	1 516	<b>7 575</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 516	-1 516	<b>0</b>
Årets resultat				162	<b>162</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200</b>	<b>789</b>	<b>5 586</b>	<b>162</b>	<b>7 737</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 586 071
årets vinst	162 367
	<b>5 748 438</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	3 748 438
	<b>5 748 438</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

20 339

19 710

**Summa rörelseintäkter**

**20 339**

**19 710**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-10 217

-3 709

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 715

-1 181

**Summa rörelsekostnader**

**-11 932**

**-4 890**

**Rörelseresultat**

**8 407**

**14 820**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 805

2 799

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-5 224

-3 994

**Summa finansiella poster**

**-1 420**

**-1 195**

**Resultat efter finansiella poster**

**6 987**

**13 625**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

3 130

0

Lämnade koncernbidrag

0

-8 739

Förändringar av periodiseringsfonder

0

-277

Förändringar av överavskrivningar

-9 955

-2 922

**Summa bokslutsdispositioner**

**-6 825**

**-11 938**

**Resultat före skatt**

**162**

**1 687**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-171

**Årets resultat**

**162**

**1 516**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	52 945	48 598
Byggnadsinventarier	6	22 876	8 369
Pågående nyanläggningar	7	0	26 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 821</b>	<b>83 883</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**75 821**

**83 883**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2	19
Fordringar hos koncernföretag		167 977	156 889
Övriga fordringar		251	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41	41
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 270</b>	<b>157 119</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**168 270**

**157 119**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**244 092**

**241 002**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	1 200	1 200
Reservfond	789	789
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 989</b>	<b>1 989</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 586	4 070
Årets resultat	162	1 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 748</b>	<b>5 586</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 737</b>	<b>7 575</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	789	789
Ackumulerade överavskrivningar	13 276	3 322
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>14 065</b>	<b>4 110</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	105	105
Leverantörsskulder	6	20
Skulder till koncernföretag, interna reverser	221 888	221 888
Övriga skulder	0	1 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291	6 273
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>222 289</b>	<b>229 317</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

244 092

241 002

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnadsinventarier 5-40 år

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
varav från koncernföretag	3 804	2 794
	<b>3 804</b>	<b>2 794</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
varav till koncernföretag	-5 224	-3 994
	<b>-5 224</b>	<b>-3 994</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 720	131 720
Omklassificeringar	4 982	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 702</b>	<b>131 720</b>
Ingående avskrivningar	-83 122	-82 498
Årets avskrivningar	-635	-624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 757</b>	<b>-83 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 945</b>	<b>48 598</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	225 355	225 355
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(225 355)</i>	<i>(225 355)</i>
	<b>225 355</b>	<b>225 355</b>

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 165	4 753
Omklassificeringar	15 587	8 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 752</b>	<b>13 165</b>
Ingående avskrivningar	-4 796	-4 240
Årets avskrivningar	-1 080	-556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 876</b>	<b>-4 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 876</b>	<b>8 369</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 916	33 386
Inköp	0	2 284
Kostnadsförd del av stängt projekt	-6 347	-342
Omklassificering	-20 569	-8 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>26 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 916</b>

## **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Huddinge AB, org.nr 556032-6323

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Huddinge 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 Balder i Huddinge 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 Balder i Huddinge 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 förvaltning för Balder i Huddinge 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 ledamöter 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 Balder i Huddinge 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor