

Årsredovisning

för

Balder L-bur AB

556604-9457

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-06-14

Styrelsen för Balder L-bur 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Ledebur 15, Malmö Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget 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 Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 036	10 198	10 730	9 658
Resultat efter finansiella poster	870	4 043	-7 471	-2 511
Soliditet (%)	6,9	8,3	9,1	8,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	44	5 097	47	5 288
Balanseras i ny räkning			47	-47	0
Årets resultat				-310	-310
Belopp vid årets utgång	100	44	5 144	-310	4 978

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 143 848
årets förlust	-310 215
	4 833 633
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 833 633
	4 833 633

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

12 036

10 199

Summa rörelseintäkter

12 036

10 199

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 064

-4 612

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-858

-660

Summa rörelsekostnader

-9 922

-5 272

Rörelseresultat

2 114

4 927

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 246

-883

Summa finansiella poster

-1 244

-883

Resultat efter finansiella poster

870

4 044

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

801

0

Lämnade koncernbidrag

-1 866

-3 997

Summa bokslutsdispositioner

-1 065

-3 997

Resultat före skatt

-195

47

Skatter

Skatt på årets resultat

-115

0

Årets resultat

-310

47

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	55 737	55 310
Byggnadsinventarier	4	3 111	376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 053	7 538
Summa materiella anläggningstillgångar		71 901	63 224

Summa anläggningstillgångar 71 901 63 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		70	0
Övriga fordringar		589	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73	593
Summa kortfristiga fordringar		732	631

Summa omsättningstillgångar 732 631

SUMMA TILLGÅNGAR 72 633 63 855

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	44	44
Summa bundet eget kapital	144	144

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 144	5 097
Årets resultat	-310	47
Summa fritt eget kapital	4 834	5 144
Summa eget kapital	4 978	5 288

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	872	569
Leverantörsskulder	910	1 197
Skulder till koncernföretag	63 009	54 536
Skatteskulder	107	51
Övriga skulder	115	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 642	2 214
Summa kortfristiga skulder	67 655	58 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 633

63 855

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 245	-882
	-1 245	-882

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 902	65 779
Omklassificeringar	1 061	123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 963	65 902
Ingående avskrivningar	-10 592	-10 009
Årets avskrivningar	-634	-583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 226	-10 592
Utgående redovisat värde	55 737	55 310

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766	726
Omklassificeringar	2 959	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 725	766
Ingående avskrivningar	-390	-313
Årets avskrivningar	-224	-77
Utgående ackumulerade avskrivningar	-614	-390
Utgående redovisat värde	3 111	376

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 538	771
Inköp	12 541	6 648
Kostnadsförde del av projekt	-3 005	280
Omklassificeringar	-4 020	-162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 054	7 537
Utgående redovisat värde	13 054	7 537

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905, med säte i Göteborg

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

Göteborg 2023-05-29

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder L-bur AB, org.nr 556604-9457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder L-bur 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 L-bur 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 L-bur 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. 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 L-bur 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 L-bur 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor