

Årsredovisning
för
Balder Gårda AB
556958-9608

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-13

Styrelsen för Balder Gårda 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 fastigheterna Gårda 15:1 och Gårda 15:12, Göteborg Kommun samt Nedre Platt 1 i Kungälv. 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	31 793	33 442	31 929	30 432
Resultat efter finansiella poster	6 890	14 870	11 535	8 112
Soliditet (%)	9,2	17,8	17,9	91,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	84 731	-946	83 904
Balanseras i ny räkning			-946	946	0
Utdelning			-50 000		-50 000
Årets resultat				-3 087	-3 087
Belopp vid årets utgång	100	20	33 785	-3 087	30 818

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 784 873
årets förlust	-3 086 863
	30 698 010
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 698 010
	30 698 010

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

31 793

33 443

Summa rörelseintäkter

31 793

33 443

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-12 962

-9 478

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 976

-4 976

Summa rörelsekostnader

-17 938

-14 454

Rörelseresultat

13 855

18 989

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 570

3 615

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 535

-7 733

Summa finansiella poster

-6 965

-4 118

Resultat efter finansiella poster

6 890

14 871

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-10 695

-16 217

Förändringar av överavskrivningar

718

400

Summa bokslutsdispositioner

-9 977

-15 817

Resultat före skatt

-3 087

-946

Årets resultat

-3 087

-946

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	339 179	342 370
Byggnadsinventarier	4	21 501	23 065
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 210	394
Summa materiella anläggningstillgångar		365 890	365 829

Summa anläggningstillgångar 365 890 365 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		341	788
Fordringar hos koncernföretag		141 183	193 401
Övriga fordringar		819	3 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 114	1 255
Summa kortfristiga fordringar		143 457	198 445

Summa omsättningstillgångar 143 457 198 445

SUMMA TILLGÅNGAR 509 347 564 274

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	33 785	84 731
Årets resultat	-3 087	-946
Summa fritt eget kapital	30 698	83 785
Summa eget kapital	30 818	83 905

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	20 022	20 740
Summa obeskattade reserver	20 022	20 740

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	443 625	445 900
Summa långfristiga skulder		443 625	445 900

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 550	4 550
Förskott från kunder	2 580	405
Leverantörsskulder	308	124
Skatteskulder	362	217
Övriga skulder	0	1 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 082	6 856
Summa kortfristiga skulder	14 882	13 729

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

509 347

564 274

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:

Byggnader 100 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	3 563	3 612
	3 563	3 612

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 758	381 413
Omklassificeringar	0	345
Jämkning moms	-18	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 740	381 758
Ingående avskrivningar	-39 387	-36 196
Årets avskrivningar	-3 173	-3 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 560	-39 387
Utgående redovisat värde	339 180	342 371

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 800	40 800
Omklassificeringar	238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 038	40 800
Ingående avskrivningar	-17 734	-15 950
Årets avskrivningar	-1 802	-1 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 536	-17 735
Utgående redovisat värde	21 502	23 065

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394	601
Inköp	6 960	156
Kostnadsförd del av projekt	-1 905	0
Omklassificeringar	-238	-362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 211	395
Utgående redovisat värde	5 211	395

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	425 425	427 700
	425 425	427 700

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	455 000	455 000
	455 000	455 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern 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 2023-05-30

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

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 Gårda AB, org.nr 556958-9608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Gårda 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 Gårda 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 Gårda 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 Gårda 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 Gårda 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor