

Årsredovisning

för

Balder Järnvågen utveckling AB

559203-4846

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26.

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:

Emil Engelbrektsson, Styrelseledamot

2023-06-07

Styrelsen för Balder Järnvågen utveckling 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

Information om verksamheten

Aktiebolaget ska köpa in, samordna, fördela samt sälja vidare byggentreprenad i av ägarna angivna och avgränsade projekt. Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett byggbolag som entreprenören fakturerar kostnader till för bl.a ombyggnation av Folkets Hus lokaler. Kostnaderna kommer vidarefaktureras Folkets Hus först i samband med tillträde till lokalerna under 2023. För att inte bara få kostnader i bolaget vid årsskiftet bokas upplupna intäkter som vänds året efter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har kostnader delvis vidarefakturerats till Folkets Hus och kommer därefter att slutfaktureras inför tillträdet under 2023.

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta köpa in, samordna, fördela samt sälja vidare byggentreprenad i av ägarna angivna och avgränsade projekt, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

Hållbarhetsupplysningar

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Bolaget bedriver inte någon verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av projektutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balder Projektutveckling Holding AB, org nr 556748-8381 med säte i Göteborg. Balder Järnvågen utveckling AB ingår därutöver i Balderkoncernen, vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning. Fastighets AB Balder är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (9 mån)
Nettoomsättning	193 213	326 864	156 959	0
Resultat efter finansiella poster	-1 722	-699	-1 505	-2
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,1

Minskad omsättning på grund av minskade kostnader som vidarefaktureras.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	191	-179	62
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-179	179	0
Erhållna aktieägartillskott		1 890		1 890
Årets resultat			-1 901	-1 901
Belopp vid årets utgång	50	1 902	-1 901	51

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 902 394
årets förlust	-1 901 385
	1 009
disponeras så att i ny räkning överföres	1 009
	1 009

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	193 213	326 864
Övriga rörelseintäkter		170	0
		193 383	326 864
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-193 197	-327 040
Övriga rörelsekostnader		0	-344
		-193 197	-327 384
Rörelseresultat	4	186	-520
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 911	-179
		-1 908	-179
Resultat efter finansiella poster		-1 722	-699
Bokslutsdispositioner	7	-179	520
Resultat före skatt		-1 901	-179
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-1 901	-179

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

0
0

0
0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

58 473

128 513

Övriga fordringar

7 877

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

143 291

68 190

209 641

196 703

Kassa och bank

50

50

Summa omsättningstillgångar

209 691

196 753

SUMMA TILLGÅNGAR

209 691

196 753

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 902

191

Årets resultat

-1 901

-179

1

12

Summa eget kapital

51

62

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

23 085

Skulder till koncernföretag

182 129

107 174

Övriga skulder

27 511

66 432

Summa kortfristiga skulder

209 640

196 691

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 691

196 753

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
	-1 722	-699
Resultat efter finansiella poster		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	344
Betald skatt	-3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 895	-355
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	70 040	-46 580
Förändring av kortfristiga fordringar	-82 974	-24 725
Förändring av leverantörsskulder	-23 085	13 658
Förändring av kortfristiga skulder	36 033	57 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 881	-276
Finansieringsverksamheten		
Lämnade/erhållna koncernbidrag	-179	520
Erhållna aktieägartillskott	1 890	100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 711	620
Årets kassaflöde	-170	344
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	50	50
Kursdifferens i likvida medel		
Kursdifferens i likvida medel	170	-344
Likvida medel vid årets slut	50	50

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterbolag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i RFR 2. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Utfakturerade kostnader	193 213	326 864
	193 213	326 864

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Endast koncernens toppmoderbolag Fastighets AB Balder debiteras revisionsarvode. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	66,15 %	100,00 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	3	0
	3	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 905	-179
Övriga räntekostnader	-6	0
	-1 911	-179

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	520
Lämnade koncernbidrag	-179	0
	-179	520

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 901		-179
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	392	20,60	37
Ej skattepliktiga intäkter		1		
Räntenetto koncernföretag		-392		-37
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	55 430	41 497
Kostnadsförd del av projekt	-55 430	-41 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	143 291	68 190
	143 291	68 190

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 902
årets förlust	-1 901
	1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Kursvinster	170	0
Kursförluster	0	-344
	170	-344

Not 14 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 2023-05-22

Emil Engelbrektsson
Emil Engelbrektsson
Ordförande

Elisabeth Barkarmo
Elisabeth Barkarmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Järnvågen utveckling AB, org.nr 559203-4846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Järnvågen utveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Järnvågen utveckling ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Balder Järnvågen utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Balder Järnvågen utveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Balder Järnvågen utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 maj 2023

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor