

# Årsredovisning

för

## Bålsta Business Park AB

559050-5938

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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:

Jacob Vongaribo, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Bålsta Business Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Håbo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 545	3 430	3 046	2 737	3 256
Resultat efter finansiella poster	343	238	411	61	211
Soliditet (%)	6	4	4	2	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	443 961	110 187	<b>604 148</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		110 187	-110 187	<b>0</b>
Årets resultat			267 019	<b>267 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>554 148</b>	<b>267 019</b>	<b>871 167</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	554 148
årets vinst	267 019
	<b>821 167</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2,50 kronor per aktie)	125 000
i ny räkning överföres	696 167
	<b>821 167</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	3 545 805	3 430 449
Övriga rörelseintäkter	104 545	10 913
	<b>3 650 350</b>	<b>3 441 362</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 797 543	-2 005 525
Personalkostnader	-23 604	-21 191
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-529 677	-534 448
	<b>-2 350 824</b>	<b>-2 561 164</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 299 526</b>	<b>880 198</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	350	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-956 693	-642 170
	<b>-956 343</b>	<b>-642 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>343 183</b>	<b>238 032</b>
Bokslutsdispositioner	0	-100 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>343 183</b>	<b>138 032</b>
Skatt på årets resultat	-76 164	-27 845
<b>Årets resultat</b>	<b>267 019</b>	<b>110 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 069 243	11 278 872
Inventarier, verktyg och installationer	3	94 552	128 767
		<b>11 163 795</b>	<b>11 407 639</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 045 114	2 136 529
Andra långfristiga fordringar		0	108 730
		<b>2 070 114</b>	<b>2 270 259</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 233 909</b>	<b>13 677 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		519 760	487 242
Aktuella skattefordringar		1 291	0
Övriga fordringar		2 905	60 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 254	86 980
		<b>640 210</b>	<b>634 666</b>
<i>Kassa och bank</i>		143 445	406 707
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>783 655</b>	<b>1 041 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 017 564</b>	<b>14 719 271</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		554 148	443 961
Årets resultat		267 019	110 187
		<b>821 167</b>	<b>554 148</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>871 167</b>	<b>604 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		11 175 982	12 387 732
Övriga skulder		800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 975 982</b>	<b>12 387 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		428 000	461 000
Förskott från kunder		117 812	190 986
Leverantörsskulder		223 960	350 952
Aktuella skatteskulder		0	213 741
Övriga skulder		15 190	85 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 453	425 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 170 415</b>	<b>1 727 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 017 564</b>	<b>14 719 271</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Bolaget tillämpar komponentavskrivning vilket ger en viktad avskrivningstid för byggnadens alla komponenter på cirka 24 år.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	24
Markanläggning	5
Inventarier	5

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrningen av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

### 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.

### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Not Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bålsta Business Park Holding AB, org nr 559000-3728 med säte iHåbo kommun. Moderbolaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda för egen räkning</b>		
Fastighetsinteckning	13 702 000	13 702 000
	<b>13 702 000</b>	<b>13 702 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 353 403	14 082 152
Inköp	285 833	271 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 639 236</b>	<b>14 353 403</b>
Ingående avskrivningar	-3 074 531	-2 578 657
Årets avskrivningar	-495 462	-495 874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 569 993</b>	<b>-3 074 531</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 069 243</b>	<b>11 278 872</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 902 000	13 902 000
Taxeringsvärden mark	9 395 000	9 395 000
	<b>23 297 000</b>	<b>23 297 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 680 982	9 619 357
Bokfört värde mark	1 388 261	1 388 264
	<b>11 069 243</b>	<b>11 007 621</b>

Bolaget tillämpar komponentavskrivning, vilket ger en viktad avskrivningstid för byggnadens allakomponenter på cirka 24 år.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366 674	279 600
Inköp	0	87 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>366 674</b>	<b>366 674</b>
Ingående avskrivningar	-237 907	-199 333
Årets avskrivningar	-34 215	-38 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-272 122</b>	<b>-237 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 552</b>	<b>128 767</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 136 529	2 245 301
Tillkommande fordringar	108 730	
Avgående fordringar	-200 145	-108 772
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 045 114</b>	<b>2 136 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 045 114</b>	<b>2 136 529</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 463 982	9 401 524
	<b>9 463 982</b>	<b>9 401 524</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 603 982 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 175 982	12 387 732
	<b>11 175 982</b>	<b>12 387 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	428 000	461 000
	<b>428 000</b>	<b>461 000</b>

Bålsta

*Lars-Erik Sandberg*  
Lars-Erik Sandberg  
Ordförande  
2024-06-04

*Per-Olof Sandberg*  
Per-Olof Sandberg  
  
2024-06-11

*Henrik Skönborg*  
Henrik Skönborg  
  
2024-06-11

*Jacob Vongaribo*  
Jacob Vongaribo  
Verkställande direktör  
2024-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

*Philip Altinisik*  
Philip Altinisik  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bålsta Business Park AB, org.nr 559050-5938

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bålsta Business Park AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bålsta Business Park ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bålsta Business Park 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bålsta Business Park AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bålsta Business Park AB enligt god revisorsred 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 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. 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*

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-06-12

*Philip Altinisik*  
Philip Altinisik  
Auktoriserad revisor