

Årsredovisning

för

Balder Arkitekthus AB

559206-3001

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-02

Styrelsen för Balder Arkitekthus 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 Domherren 1, Stockholm 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	36 330	31 477	34 334	6 081
Resultat efter finansiella poster	8 507	15 137	21 005	3 200
Soliditet (%)	0,2	0,4	0,9	1,0

Bolagets första räkenskapsår är brutet, avser perioden 20190520-20191231. Tidigare jämförelseår saknas därmed. Bolaget har endast haft hyresintäkter sista kvartalet 2019 därav ökning i nettoomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 013	-507	556
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-507	507	0
Erhållna aktieägartillskott			2 150	2 150
Årets resultat			-2 603	-2 603
Belopp vid årets utgång	50	506	-453	103

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 655 362
årets förlust	-2 603 305
	52 057
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 057
	52 057

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

36 330

31 477

Summa rörelseintäkter

36 330

31 477

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-10 542

-8 295

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 619

-3 631

Summa rörelsekostnader

-14 161

-11 926

Rörelseresultat

22 169

19 551

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-13 669

-4 415

Summa finansiella poster

-13 662

-4 414

Resultat efter finansiella poster

8 507

15 137

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-11 110

-15 644

Summa bokslutsdispositioner

-11 110

-15 644

Resultat före skatt

-2 603

-507

Årets resultat

-2 603

-507

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	180 052	181 679
Byggnadsinventarier	4	59 760	61 743
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	21 828	18 728
Summa materiella anläggningstillgångar		261 640	262 150

Summa anläggningstillgångar

261 640

262 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		120	15
Fordringar hos koncernföretag		115 277	0
Övriga fordringar		0	443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		534	16
Summa kortfristiga fordringar		115 931	474

Summa omsättningstillgångar

115 931

474

SUMMA TILLGÅNGAR

377 571

262 624

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 655

1 013

Årets resultat

-2 603

-507

Summa fritt eget kapital

52

506

Summa eget kapital

102

556

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

657

657

Summa obeskattade reserver

657

657

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

359 000

0

Summa långfristiga skulder

359 000

0

Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

3 110

3 192

Leverantörsskulder

444

1 494

Skulder till koncernföretag

0

247 595

Skatteskulder

793

0

Övriga skulder

128

748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 337

8 382

Summa kortfristiga skulder

17 812

261 411

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

377 571

262 624

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
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 027	-4 415
	-4 027	-4 415

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 432	256 369
Omklassificeringar	9	-65 115
Omprövning stämpelskatt	0	-5 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 441	185 432
Ingående avskrivningar	-3 753	-3 028
Årets avskrivningar	-1 636	-1 475
Omklassificeringar	0	750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 389	-3 753
Utgående redovisat värde	180 052	181 679

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 407	292
Omklassificeringar	0	65 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 407	65 407
Ingående avskrivningar	-3 664	-7
Årets avskrivningar	-1 983	-1 982
Omklassificeringar	0	-1 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 647	-3 664
Utgående redovisat värde	59 760	61 743

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 728	13 714
Inköp	3 100	5 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 828	18 728
Utgående redovisat värde	21 828	18 728

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 359 000 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	359 000	0
	359 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	359 000	0
	359 000	0

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 2023-05-23

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Arkitekthus AB, org.nr 559206-3001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Arkitekthus 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 Arkitekthus 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 Arkitekthus 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 Arkitekthus 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 Arkitekthus 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 24 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor