

Årsredovisning

för

Masmästaren Näktergalen AB

556004-9529

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:

Åsa Willemark, Verkställande direktör
2023-06-08

Styrelsen och verkställande direktören för Masmästaren Näktergalen 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 Dragarbrunn 22:1 i Uppsala Kommun. Bolaget har sitt säte i Falun. 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 löpnade drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpnade 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	14 762	13 266	12 649	12 784
Resultat efter finansiella poster	5 478	3 691	6 468	4 331
Soliditet (%)	3,3	4,8	1,6	25,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	240	1 546	1 851	4 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 851	-1 851	0
Årets resultat				-1 584	-1 584
Belopp vid årets utgång	600	240	3 397	-1 584	2 653

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 396 289
årets förlust	-1 583 659
	1 812 630
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 812 630
	1 812 630

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 761

13 268

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 761

13 268

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 347

-5 441

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-861

-855

Summa rörelsekostnader

-7 208

-6 296

Rörelseresultat

7 553

6 972

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

470

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 545

-3 282

Summa finansiella poster

-2 075

-3 281

Resultat efter finansiella poster

5 478

3 691

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

-7 059

-1 136

Summa bokslutsdispositioner

-7 059

-1 136

Resultat före skatt

-1 581

2 555

Skatter

Skatt på årets resultat

-3

-704

Årets resultat

-1 584

1 851

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	106 584	107 439
Byggnadsinventarier	5	61	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 060	328
Summa materiella anläggningstillgångar		107 705	107 767

Summa anläggningstillgångar

107 705 107 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		145	203
Fordringar hos koncernföretag		52 299	0
Övriga fordringar		1	481
Summa kortfristiga fordringar		52 445	684

Summa omsättningstillgångar

52 445 684

SUMMA TILLGÅNGAR

160 150 108 451

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	600	600
Reservfond	240	240
Summa bundet eget kapital	840	840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 396	1 545
Årets resultat	-1 584	1 851
Summa fritt eget kapital	1 812	3 396
Summa eget kapital	2 652	4 236

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 136	1 136
Summa obeskattade reserver	1 136	1 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	187	216
Skulder till koncernföretag	0	101 286
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	0
Skulder till koncernföretag, internreverser	155 000	0
Skatteskulder	3	0
Övriga skulder	86	510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 065	1 067
Summa kortfristiga skulder	156 362	103 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 150

108 451

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
Lokalanpassning	10 år
Uppskrivning	10 år
Byggnadsinventarier	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	6	1
Ränteintäkt Skatteverket, ej skattepliktig	1	0
Ränteintäkt i moderbolag	462	0
	469	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 545	-1 604
Räntekostnader för långfristiga skulder	0	-1 677
	-2 545	-3 281

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 965	125 913
Omklassificering uppskrivning byggnad		-26 613
Omklassificering lokalanpassning		-1 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 965	97 965
Ingående avskrivningar	-18 075	-17 620
Årets avskrivningar	-455	-455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 530	-18 075
Ingående uppskrivningar	27 548	
Omklassificering uppskrivning byggnad		26 613
Omklassificering lokalanpassning		1 335
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-266	-266
Årets avskrivningar på lokalanpassning	-133	-133
Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 149	27 549
Utgående redovisat värde	106 584	107 439

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	68	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7	0
Utgående redovisat värde	61	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328	0
Inköp	1 060	328
Omklassificeringar	-68	
Kostnadsförd del av projekt	-259	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 061	328
Utgående redovisat värde	1 061	328

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	160 000	160 000
	160 000	160 000

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 2023-05-29

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Åsa Willemark
Åsa Willemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Masmästaren Näktergalen AB, org.nr 556004-9529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Masmästaren Näktergalen 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 Masmästaren Näktergalen 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 Masmästaren Näktergalen 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Masmästaren Näktergalen 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 och verkställande direktören 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 Masmästaren Näktergalen 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 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

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 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.

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 31 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor