

Årsredovisning

för

Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB

556716-7860

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20.

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:

Tommy Sundbom, Styrelseledamot
2024-05-20

Styrelsen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast egendom, uthyrning av lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm och Norrköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Baldeljären Fastighets AB, org nr 556676-4766, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 054	1 924	1 992	2 076
Resultat efter finansiella poster	995	-155	519	478
Soliditet (%)	4,9	4,4	4,3	4,1

Omsättningen har ökat med 59 %, fastigheterna har varit uthyrda under hela räkenskapsåret utan någon hyresreducering. Under 2022 genomfördes anpassning av lokalerna i samband med en ny hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	560 466	32 001	692 467
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 001	-32 001	0
Årets resultat			73 814	73 814
Belopp vid årets utgång	100 000	592 467	73 814	766 281

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	592 467
årets vinst	73 814
	666 281
disponeras så att i ny räkning överföres	666 281
	666 281

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 054 229

1 923 857

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 054 229

1 923 857

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-613 163

-941 885

Övriga externa kostnader

-282 137

-491 120

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-515 502

-398 206

Summa rörelsekostnader

-1 410 802

-1 831 211

Rörelseresultat

1 643 427

92 646

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

465

296

Räntekostnader och liknande resultatposter

-649 262

-248 005

Summa finansiella poster

-648 797

-247 709

Resultat efter finansiella poster

994 630

-155 063

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

200 000

Lämnade koncernbidrag

-900 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-900 000

200 000

Resultat före skatt

94 630

44 937

Skatter

Skatt på årets resultat

-20 816

-12 936

Årets resultat

73 814

32 001

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 978 099	14 408 423
Inventarier, verktyg och installationer	3	103 212	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 081 311	14 408 423
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		14 081 311	14 408 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 452 708	848 447
Övriga fordringar		62 980	254 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 711	15 847
Summa kortfristiga fordringar		1 537 399	1 118 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 783	284 096
Summa kassa och bank		11 783	284 096
Summa omsättningstillgångar		1 549 182	1 402 829
SUMMA TILLGÅNGAR		15 630 493	15 811 252

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		592 467	560 466
Årets resultat		73 814	32 001
Summa fritt eget kapital		666 281	592 467
Summa eget kapital		766 281	692 467
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 516 000	12 780 000
Skulder till koncernföretag		770 119	765 799
Summa långfristiga skulder		13 286 119	13 545 799
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		302 000	362 000
Leverantörsskulder		86 652	626 869
Skulder till koncernföretag		526 921	127 336
Övriga skulder		153 660	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		508 860	456 781
Summa kortfristiga skulder		1 578 093	1 572 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 630 493	15 811 252

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 039 470	15 387 149
Inköp	59 375	2 652 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 098 845	18 039 470
Ingående avskrivningar	-3 631 047	-3 232 841
Årets avskrivningar	-489 699	-398 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 120 746	-3 631 047
Utgående redovisat värde	13 978 099	14 408 423

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	129 015	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 015	0
Årets avskrivningar	-25 803	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 803	0
Utgående redovisat värde	103 212	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 868 836
Avgående fordringar	0	-1 868 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	8 893 000	11 332 000
	8 893 000	11 332 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 818 000 kronor (13 142 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 516 000	12 780 000
	12 516 000	12 780 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	302 000	362 000
	302 000	362 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 047 000	14 047 000
	14 047 000	14 047 000

Stockholm 2024-05-20

Tommy Sundbom
Tommy Sundbom

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Lars Fredriksson
Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr 556716-7860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldeljären Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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 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. Den 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2024-05-20

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor