

Årsredovisning

för

Balder Tändsticksfabrik 3 AB

559058-7712

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-06-14

Styrelsen för Balder Tändsticksfabrik 3 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 ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla och äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har ingen anställd personal. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under året av Balder Storstad, org nr 556676-4378 som ingår i koncernen vars moderbolag är Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905. Samtidigt ändrades bolagsnamnet till Balder Tändsticksfabrik 3 AB.

Under året färdigställdes hotellfastigheten Jönköpings Tändsticksfabrik 3, Jönköpings kommun som bolaget äger och därmed fick bolaget en omsättning 2022.

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	13 265	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 571	-3 228	-1 278	-854
Soliditet (%)	1,8	0,0	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-1	1	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1	-1	0
Erhållna aktieägartillskott		7 000		7 000
Årets resultat			1 571	1 571
Belopp vid årets utgång	50	7 000	1 571	8 621

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 999 849
årets vinst	1 571 146
	8 570 995
disponeras så att i ny räkning överföres	8 570 995
	8 570 995

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

13 265

0

Summa rörelseintäkter

13 265

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-906

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 450

0

Övriga rörelsekostnader

0

-163

Summa rörelsekostnader

-4 356

-163

Rörelseresultat

8 909

-163

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-7 339

-3 065

Summa finansiella poster

-7 338

-3 065

Resultat efter finansiella poster

1 571

-3 228

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

4 024

Summa bokslutsdispositioner

0

4 024

Resultat före skatt

1 571

796

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-795

Årets resultat

1 571

1

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	284 991	0
Byggnadsinventarier	4	138 387	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 297	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	355 805
Summa materiella anläggningstillgångar		467 675	355 805

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	0	4 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 024
Summa anläggningstillgångar		467 675	359 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	14
Övriga fordringar		923	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 529	0
Summa kortfristiga fordringar		2 452	330

Summa omsättningstillgångar		2 452	330
------------------------------------	--	--------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		470 127	360 158
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 000

-1

Årets resultat

1 571

1

Summa fritt eget kapital

8 571

0

Summa eget kapital

8 621

50

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

0

358 884

Summa långfristiga skulder

0

358 884

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

26

Skulder till koncernföretag

408 729

0

Skatteskulder

185

1 108

Övriga skulder

817

80

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 776

10

Summa kortfristiga skulder

461 506

1 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

470 127

360 158

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 351	-3 064
Övriga räntekostnader	-3 984	-1
Övrigt	-4	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-7 339	-3 065

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	286 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 334	0
Årets avskrivningar	-1 343	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 343	0
Utgående redovisat värde	284 991	0

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	140 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 494	0
Årets avskrivningar	-2 107	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 107	0
Utgående redovisat värde	138 387	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	44 297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 297	0
Utgående redovisat värde	44 297	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 805	160 965
Inköp	71 594	194 840
Omklassificeringar	-426 828	0
Kostnadsförd del av projekt	-571	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	355 805
Utgående redovisat värde	0	355 805

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024	1 592
Tillkommande fordringar	0	4 024
Avgående fordringar	-4 024	-1 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 024
Utgående redovisat värde	0	4 024

Not 8 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
SEB, koncernkopplat konto mot Skanska AB	0	-358 884
	0	-358 884

Not 9 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 2023-05-31

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Tändsticksfabrik 3 AB, org.nr 559058-7712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Tändsticksfabrik 3 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 Tändsticksfabrik 3 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 Tändsticksfabrik 3 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 Tändsticksfabrik 3 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 Tändsticksfabrik 3 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 31 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor