

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Toys Ett AB**  
556420-7305

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 Toys Ett 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Vinkeln 7 i Huddinge kommun, Badelundaåsen 3 i Västerås kommun, Backa 169:2 i Göteborgs kommun, Dragglädet 1 i Malmö kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg .

#### *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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 261	12 469	3 581	3 451
Resultat efter finansiella poster	9 243	3 209	-4 670	-2 945
Soliditet	26	87	98	94

Den ökade omsättningen härstammar ifrån att vakanshyrorna har minskat, vilket innebär att bolaget har haft mer lokalyta uthyrt i år jämfört med föregående år.

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	20 000	947	194 276	1 038	<b>216 260</b>
Balanseras i ny räkning			1 038	-1 038	<b>0</b>
Utdelning			-175 000		<b>-175 000</b>
Årets resultat				-920	<b>-920</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>947</b>	<b>20 313</b>	<b>-920</b>	<b>40 340</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 313 519
årets förlust	-920 233
	<b>19 393 286</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 393 286
	<b>19 393 286</b>

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

19 261

12 470

**Summa rörelseintäkter**

**19 261**

**12 470**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 859

-7 657

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 920

-2 585

**Summa rörelsekostnader**

**-8 779**

**-10 242**

**Rörelseresultat**

**10 482**

**2 228**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

252

983

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 492

-2

**Summa finansiella poster**

**-1 240**

**981**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 242**

**3 209**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

487

0

Lämnade koncernbidrag

-14 073

-4 624

Förändringar av periodiseringsfonder

3 524

2 453

**Summa bokslutsdispositioner**

**-10 062**

**-2 171**

**Resultat före skatt**

**-820**

**1 038**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-100

0

**Årets resultat**

**-920**

**1 038**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	165 741	168 246
Byggnadsinventarier	5	3 949	3 369
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 022	412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 712</b>	<b>172 027</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**172 712**

**172 027**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14	11
Fordringar hos koncernföretag		0	53 020
Övriga fordringar		0	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	22
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33</b>	<b>53 101</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**33**

**53 101**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**172 745**

**225 128**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	20 000	20 000
Reservfond	947	947
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 947</b>	<b>20 947</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	20 314	194 276
Årets resultat	-920	1 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>19 394</b>	<b>195 314</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>40 341</b>	<b>216 261</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	4 594	8 118
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>4 594</b>	<b>8 118</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	283	229
Skulder till koncernföretag	125 027	0
Skatteskulder	265	0
Övriga skulder	664	197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 571	323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>127 810</b>	<b>749</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 745

225 128

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Lokalanpassning 10 år

Markinventarier 5 år

Byggnadsinventarier 5-40 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	246	983
	<b>246</b>	<b>983</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 492	0
	<b>-1 492</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 804	261 751
Fastighetsreglering		-12
Omklassificeringar		1 066
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 804</b>	<b>262 804</b>
Ingående avskrivningar	-94 558	-92 133
Årets avskrivningar	-2 505	-2 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 063</b>	<b>-94 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 741</b>	<b>168 246</b>

**Not 5 Mark- och byggnadsinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 793	345
Omklassificeringar	994	3 448
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 788</b>	<b>3 793</b>
Ingående avskrivningar	-424	-264
Årets avskrivningar	-415	-160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-839</b>	<b>-424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 949</b>	<b>3 369</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412	1 460
Inköp	3 605	5 585
Omklassificeringar	-994	-4 514
Kostnadsförd del av projekt	0	-2 119
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 022</b>	<b>412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 022</b>	<b>412</b>

## **Not 7 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

*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 Toys Ett AB, org.nr 556420-7305

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Toys Ett 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 Toys Ett 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 Toys Ett 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](http://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 Toys Ett 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 Toys Ett 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](http://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