

Bällstavägen 102 Fastighets AB
Org nr 559068-1846

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

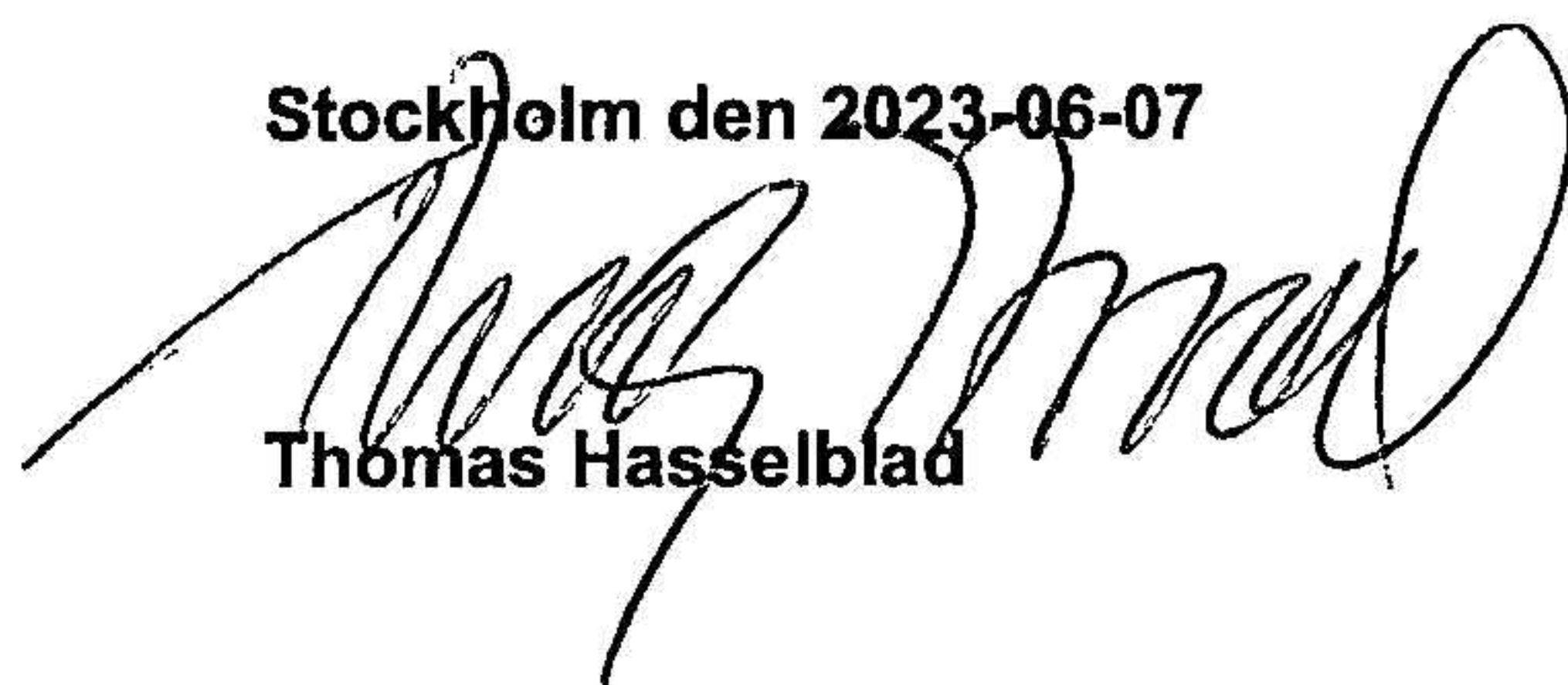
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Bällstavägen 102 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-07


Thomas Hasselblad

Bällstavägen 102 Fastighets AB
Org nr 559068-1846

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Stockholm Sadeltaket 1. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Ägarförhållanden

Bällstavägen 102 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet I AB, org.nr. 556972-6812, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagens ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	12 346	11 822	11 950	9 486
Resultat efter finansiella poster	tkr	5 641	6 155	6 840	5 504
Soliditet	%	3,8	6,1	5,0	3,8

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	4 923 582	1 148 788	6 122 370
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 148 788	-1 148 788	
Årets resultat			<u>-1 791 050</u>	<u>-1 791 050</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	5 072 370	-1 791 050	3 331 320

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 072 370
Årets resultat	-1 791 050
Totalt	<u>3 281 320</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	3 281 320
Totalt	<u>3 281 320</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar med efterföljande tilläggsupplysningar.

2023061327215

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		12 346 022	11 821 937
Summa rörelseintäkter		12 346 022	11 821 937
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 600 496	-1 340 372
Övriga externa kostnader		-896 310	-812 843
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 008 516	-1 008 516
Summa rörelsekostnader		-3 505 322	-3 161 731
Rörelseresultat	2	8 840 700	8 660 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	794	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 200 672	-2 505 069
Summa finansiella poster		-3 199 878	-2 505 069
Resultat efter finansiella poster		5 640 822	6 155 137
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-	-373 464
Lämnade koncernbidrag		-7 431 872	-4 402 084
Summa bokslutsdispositioner		-7 431 872	-4 775 548
Resultat före skatt		-1 791 050	1 379 589
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-230 801
Årets resultat		-1 791 050	1 148 788

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	109 523 065	110 523 697
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 618	10 502
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	278 000	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>109 803 683</u>	<u>110 534 199</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>109 803 683</u>	<u>110 534 199</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 387 485	6 820 107
Övriga fordringar		726 441	81 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 388 732	5 310 120
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>14 502 658</u>	<u>12 211 956</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>14 502 658</u>	<u>12 211 956</u>
Summa tillgångar		<u>124 306 341</u>	<u>122 746 155</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 072 370	4 923 582
Årets resultat		-1 791 050	1 148 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 281 320	6 072 370
Summa eget kapital		3 331 320	6 122 370
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 790 899	1 790 899
Summa obeskattade reserver		1 790 899	1 790 899
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	109 028 087	109 028 087
Summa långfristiga skulder		109 028 087	109 028 087
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 431 872	4 810 214
Skatteskulder		-	720 150
Övriga skulder		297 104	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 427 059	274 435
Summa kortfristiga skulder		10 156 035	5 804 799
Summa eget kapital och skulder		124 306 341	122 746 155

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Byggnadsinventarier 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Markanläggningar 20 år

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolagets samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2023061327219

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, övriga	794	-
Summa	794	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnad, koncernföretag	3 178 986	2 472 758
Räntekostnad, övriga	21 686	32 311
Summa	3 200 672	2 505 069

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerande anskaffningsvärden vid årets ingång	114 430 971	114 430 971
	114 430 971	114 430 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-3 907 274	-2 906 642
- Årets avskrivningar enligt plan	-1 000 632	-1 000 632
	-4 907 906	-3 907 274
Redovisat värde vid årets slut	109 523 065	110 523 697
Bokfört värde byggnader	45 155 137	46 155 769
Bokfört värde mark	64 367 928	64 367 928
	109 523 065	110 523 697

2023061327220

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets ingång	39 403	39 403
Utgående anskaffningsvärden	39 403	39 403
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets ingång	-28 901	-21 017
- Årets avskrivningar enligt plan	-7 884	-7 884
Utgående avskrivningar	-36 785	-28 901
Redovisat värde	<u>2 618</u>	<u>10 502</u>

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Inköp	278 000	-
Utgående anskaffningsvärden	278 000	0

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder till koncernföretag som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	109 028 087	109 028 087
Summa	109 028 087	109 028 087

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023061327221

Deltagare

BÄLLSTAVÄGEN 102 FASTIGHETS AB 559068-1846 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Johan Nystedt
Ordförande

2023-04-26 06:51:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Mia Henriksson

2023-04-26 07:39:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Thomas Hasselblad

2023-04-27 07:47:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-04-28 13:41:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bällstavägen 102 fastighets AB, org.nr 559068-1846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bällstavägen 102 fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bällstavägen 102 fastighets ABs finansiella ställning per den 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 för Bällstavägen 102 fastighets AB.

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 Bällstavägen 102 fastighets 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 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 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 Bällstavägen 102 fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Bällstavägen 102 fastighets 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
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:40:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061327225