

**Årsredovisning**  
för  
**Bällstaudde Fastigheter AB**

559005-6619

Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bällstaudde Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vallentuna 2022-06-17

  
Mats Odell

# Årsredovisning

för

## Bällstaudde Fastigheter AB

559005-6619

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Bällstaudde Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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*

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, äga och förvalta värdepapper samt jämförlig lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ingen anställd personal finns i bolaget.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret och den alltjämt pågående Corona-pandemin har endast i begränsad omfattning påverkat bolagets bedrivna verksamhet.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget ägs till 100 % av Bällstaudde Förvaltning AB, org. nr 556738-8839, med säte i Vallentuna.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	142	1 389	1 236	1 103
Resultat efter finansiella poster	-177	23 325	2 037	-1 029
Soliditet (%)	100	100	43	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den minskade omsättningen mellan räkenskapsåren 2021 och 2020 beror på en minskad fakturering gentemot de koncernföretag som avyttrades under föregående räkenskapsår.

### Förändring av eget kapital

Antal aktier: 500  
Kvotvärde: 100 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 586 190	23 325 044	27 961 234
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		23 325 044	-23 325 044	0
Årets resultat			-176 956	-176 956
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 911 234</b>	<b>-176 956</b>	<b>27 784 278</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 911 234
årets förlust	-176 956
	<b>27 734 278</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 734 278
	<b>27 734 278</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	141 654	1 389 388
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>141 654</b>	<b>1 389 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-318 608	-1 016 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-318 608</b>	<b>-1 016 942</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 954</b>	<b>372 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	20 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	1 967 878
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	1 031 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1	-46 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1</b>	<b>22 952 598</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 955</b>	<b>23 325 044</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-176 955</b>	<b>23 325 044</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-176 956</b>	<b>23 325 044</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7, 8	1 081 000	1 081 000
Fordringar hos koncernföretag	9	4 525 000	7 025 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 606 000</b>	<b>8 106 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**5 606 000**      **8 106 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	29 820
Fordringar hos koncernföretag		20 170 390	19 756 858
Övriga fordringar		27 500	64 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28 006	14 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 225 896</b>	<b>19 865 940</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 018 318	80 528
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 018 318</b>	<b>80 528</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**22 244 214**      **19 946 468**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**27 850 214**      **28 052 468**

Bällstaudde Fastigheter AB  
Org.nr 559005-6619

5 (10)

**Balansräkning**Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital****50 000****50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 911 234

4 586 190

Årets resultat

-176 956

23 325 044

**Summa fritt eget kapital****27 734 278****27 911 234****Summa eget kapital****27 784 278****27 961 234****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

50 436

70 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

15 500

20 812

**Summa kortfristiga skulder****65 936****91 234****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****27 850 214****28 052 468**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	94,00 %

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	0	20 000 000
	0	20 000 000

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	1 967 878
	<b>0</b>	<b>1 967 878</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-32 566
	<b>0</b>	<b>-32 566</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 081 000	1 081 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 081 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-1 031 000
Återförda nedskrivningar	0	1 031 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 081 000</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Bällstaudde Projektutveckling AB	100	100	500	1 081 000
				<b>1 081 000</b>

	Org.nr	Säte
Bällstaudde Projektutveckling AB	559015-7748	Vallentuna

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 025 000	7 625 000
Tillkommande fordringar	0	8 425 000
Avgående fordringar	-2 500 000	-9 025 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 525 000</b>	<b>7 025 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 525 000</b>	<b>7 025 000</b>

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	475 000
Försäljningar	0	-475 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-143 688
Försäljningar	0	143 688
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	505 000
Avgående fordringar	0	-505 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda drift och förvaltningskostnader	28 006	14 867
	<b>28 006</b>	<b>14 867</b>

Bällstaudde Fastigheter AB  
Org.nr 559005-6619

9 (10)

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	15 500	20 812
	<b>15 500</b>	<b>20 812</b>

**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncernen där företaget ingår är Bällstaudde Förvaltning AB med organisationsnummer 556738-8839 med säte i Vallentuna.

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 16 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

Bällstaudde Fastigheter AB  
Org.nr 559005-6619

10 (10)

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Vallentuna 2022-

Mats Odell  
Ordförande

Ia Odell Balkeståhl

Jörgen Olofsson

Karolina Odell

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Helmer Jörgen Olofsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19500218xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2022-06-10 12:46:27 UTC



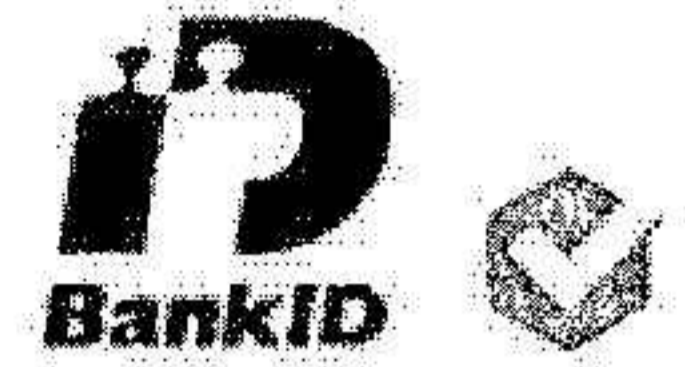
## Ia Odell Balkeståhl

Styrelseledamot

Serienummer: 19711205xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2022-06-10 14:27:06 UTC



## Sofia Karolina Elisabeth Odell

Styrelseledamot

Serienummer: 19790328xxxx

IP: 83.219.xxx.xxx

2022-06-10 14:28:02 UTC



## Mats Christer Johannes Odell

Styrelseledamot

Serienummer: 19470430xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-06-11 07:53:51 UTC



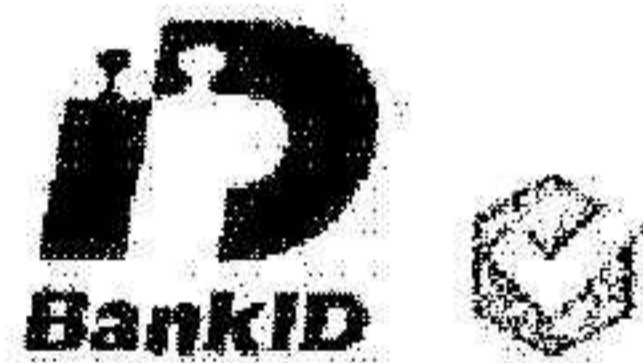
## MIKAEL SIVERWALL

Revisor

Serienummer: 19740513xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-06-14 04:31:03 UTC



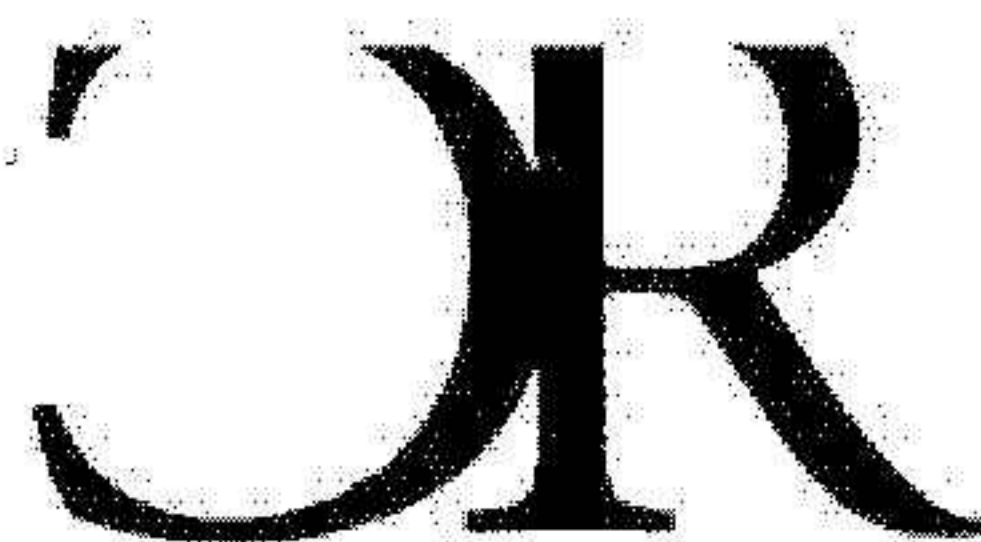
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Till bolagsstämman i Bällstaudde Fastigheter AB  
Org.nr 559005-6619

*Karin Svannid*  
Karin Svannid

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bällstaudde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bällstaudde Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bällstaudde Fastigheter 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 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 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.

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 Bällstaudde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bällstaudde Fastigheter 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



