

Årsredovisning
för
Balder i Kungälv AB
556037-7854

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-05-25

Styrelsen för Balder i Kungälv 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 bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Skruven 1 i Kungälv Kommun och Doteröd 1:65 i Stenungsunds Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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 Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 151	8 853	8 855	7 857
Resultat efter finansiella poster	3 757	4 457	5 631	4 368
Soliditet (%)	16,0	16,0	16,7	31,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 200	4 317	-533	9 984
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-533	533	0
Årets resultat				-559	-559
Belopp vid årets utgång	5 000	1 200	3 784	-559	9 425

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 783 544
årets förlust	-558 890
	3 224 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 224 654
	3 224 654

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

9 151

8 853

Summa rörelseintäkter

9 151

8 853

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 271

-2 262

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 706

-1 790

Summa rörelsekostnader

-4 977

-4 051

Rörelseresultat

4 174

4 802

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 002

739

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 418

-1 085

Summa finansiella poster

-417

-346

Resultat efter finansiella poster

3 757

4 457

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 108

-4 655

Förändringar av överavskrivningar

-208

-335

Summa bokslutsdispositioner

-4 316

-4 990

Resultat före skatt

-559

-533

Årets resultat

-559

-533

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	29 731	30 807
Mark- och byggnadsinventarier	6	3 685	4 315
Pågående nyanläggningar	7	0	389
Summa materiella anläggningstillgångar		33 416	35 511

Summa anläggningstillgångar

33 416

35 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		79	72
Fordringar hos koncernföretag		39 721	40 365
Övriga fordringar		155	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	16
Summa kortfristiga fordringar		39 970	40 492

Summa omsättningstillgångar

39 970

40 492

SUMMA TILLGÅNGAR

73 386

76 003

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	5 000	5 000
Reservfond	1 200	1 200
Summa bundet eget kapital	6 200	6 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 784	4 317
Årets resultat	-559	-533
Summa fritt eget kapital	3 225	3 784
Summa eget kapital	9 425	9 984

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	56	56
Ackumulerade överavskrivningar	2 875	2 666
Summa obeskattade reserver	2 931	2 723

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	64	61
Leverantörsskulder	27	112
Skulder till koncernföretag, interna reverser	60 200	60 200
Övriga skulder	0	206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740	2 716
Summa kortfristiga skulder	61 031	63 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 386

76 003

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
varav från koncernföretag	1 001	737
	1 001	737

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
varav till koncernföretag	-1 417	-1 084
	-1 417	-1 084

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 504	75 504
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 504	75 504
Ingående avskrivningar	-44 696	-43 598
Årets avskrivningar	-1 076	-1 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 772	-44 696
Utgående redovisat värde	29 732	30 808

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 200	60 200
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(60 200)</i>	<i>(60 200)</i>
	60 200	60 200

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 854	18 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 854	18 854
Ingående avskrivningar	-14 539	-13 848
Årets avskrivningar	-630	-691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 169	-14 539
Utgående redovisat värde	3 685	4 315

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389	0
Inköp	338	389
Kostnadsförd del av projekt	-727	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	389
Utgående redovisat värde	0	389

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Kungälv AB, org.nr 556037-7854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Kungälv 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 i Kungälv 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 i Kungälv 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 i Kungälv 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 i Kungälv 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 22 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor