

Årsredovisning
för
Balder Borgwihl AB
556813-3671

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-12

Styrelsen för Balder Borgwihl 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 fastigheter. Bolaget äger fastigheten, von Conow 54, Malmö Kommun. Bolaget 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	41 880	37 696	39 436	37 684
Resultat efter finansiella poster	13 524	10 702	19 539	3 668
Soliditet (%)	15,5	15,3	14,4	10,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	23 799	1 314	25 213
Balanseras i ny räkning		1 314	-1 314	0
Årets resultat			364	364
Belopp vid årets utgång	100	25 113	364	25 577

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 113 731
årets vinst	363 891
	25 477 622

disponeras så att	
Utdelning	15 000 000
i ny räkning överföres	10 477 622
	25 477 622

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

41 881

37 695

Övriga rörelseintäkter

18

5

Summa rörelseintäkter

41 899

37 700

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-14 836

-14 509

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 888

-6 750

Summa rörelsekostnader

-21 724

-21 259

Rörelseresultat

20 175

16 441

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 660

-5 743

Summa finansiella poster

-6 650

-5 739

Resultat efter finansiella poster

13 525

10 702

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

180

0

Lämnade koncernbidrag

-13 315

-7 404

Förändringar av överavskrivningar

0

-1 984

Summa bokslutsdispositioner

-13 135

-9 388

Resultat före skatt

390

1 314

Skatter

Skatt på årets resultat

-26

0

Årets resultat

364

1 314

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	346 367	345 785
Mark- och byggnadsinventarier	4	51 235	51 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	634	3 932
Summa materiella anläggningstillgångar		398 236	400 887

Summa anläggningstillgångar

398 236

400 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 068	994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144	45
Summa kortfristiga fordringar		1 212	1 039

Summa omsättningstillgångar

1 212

1 039

SUMMA TILLGÅNGAR

399 448

401 926

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 114

23 799

Årets resultat

364

1 314

Summa fritt eget kapital

25 478

25 113

Summa eget kapital

25 578

25 213

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

45 774

45 774

Summa obeskattade reserver

45 774

45 774

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 041

473

Leverantörsskulder

598

560

Skulder till koncernföretag

319 722

324 287

Skatteskulder

223

332

Övriga skulder

427

309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 085

4 978

Summa kortfristiga skulder

328 096

330 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

399 448

401 926

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

Markinventarier 5 år

Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 660	-5 742
	-6 660	-5 742

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 581	372 956
Omklassificeringar	3 843	625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 424	373 581
Ingående avskrivningar	-27 795	-24 564
Årets avskrivningar	-3 260	-3 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 055	-27 795
Utgående redovisat värde	346 369	345 786

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 701	79 701
Omklassificeringar	3 693	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 394	79 701
Ingående avskrivningar	-28 531	-25 012
Årets avskrivningar	-3 628	-3 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 159	-28 530
Utgående redovisat värde	51 235	51 171

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 932	2 512
Inköp	6 176	4 702
Kostnadsförd del av projekt	-1 939	-2 657
Omklassificeringar	-7 536	-625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633	3 932
Utgående redovisat värde	633	3 932

Not 6 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 2023-05-30

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Borgwihl AB, org.nr 556813-3671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor