

Årsredovisning

Baldersnes Fastigheter AB

556681-2938

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. 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:

Anna Jerndal

2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande samt förvaltande av egna fastigheter i Bollnäs. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget ägs av Elbema Fastigheter AB, 556809-8270 (91%), med säte i Stockholm. Samt av Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag, 556554-1439 (9%), med säte i Gävleborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 037	4 996	4 694	4 728
Resultat efter finansiella poster	2 529	2 260	2 062	2 348
Soliditet %	35	31	28	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 150 000	1 757 908	1 340 791	4 248 699
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-1 300 000		-1 300 000
- Balanseras i ny räkning		1 340 791	-1 340 791	0
- Årets resultat			1 645 105	1 645 105
- Belopp vid årets utgång	1 150 000	1 798 699	1 645 105	4 593 804

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 798 699
Årets resultat	1 645 105
Summa	3 443 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 600 000
Balanseras i ny räkning	1 843 804
Summa	3 443 804

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 037 172	4 996 154
Övriga rörelseintäkter	29 103	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 066 275	4 996 154
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-836 331	-1 746 738
Övriga externa kostnader	-919 930	-180 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-420 830	-411 709
Summa rörelsekostnader	-2 177 091	-2 339 290
Rörelseresultat	2 889 184	2 656 864
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	129	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -360 243	-397 055
Summa finansiella poster	-360 114	-396 914
Resultat efter finansiella poster	2 529 070	2 259 950
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-449 400	-568 000
Summa bokslutsdispositioner	-449 400	-568 000
Resultat före skatt	2 079 670	1 691 950
Skatter		
Skatt på årets resultat	-434 565	-351 159
Årets resultat	1 645 105	1 340 791

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 599 382	20 000 403
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 551	88 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 667 933	20 088 763
Summa anläggningstillgångar		19 667 933	20 088 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		481 192	504 038
Övriga fordringar		0	63 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 107	165 727
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		609 299	733 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 973	326 561
<i>Summa kassa och bank</i>		434 973	326 561
Summa omsättningstillgångar		1 044 272	1 059 977
SUMMA TILLGÅNGAR		20 712 205	21 148 740

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 150 000	1 150 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 150 000</i>	<i>1 150 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 798 699	1 757 908
Årets resultat	1 645 105	1 340 791
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 443 804</i>	<i>3 098 699</i>
Summa eget kapital	4 593 804	4 248 699
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	3 394 000	2 944 600
Summa obeskattade reserver	3 394 000	2 944 600
Långfristiga skulder	5	
Skulder till koncernföretag	10 316 388	11 413 738
Övriga skulder	1 076 400	1 242 000
Summa långfristiga skulder	11 392 788	12 655 738
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	111 008	303 986
Skatteskulder	90 455	0
Övriga skulder	326 392	303 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	803 758	692 344
Summa kortfristiga skulder	1 331 613	1 299 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 712 205	21 148 740

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	0-5	0-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Intervallerna i ovanstående tabell för byggnader och mark beror på att markanläggningar skrivs av på 20 år (5%). Mark skrivs ej av (0%).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022-12-31 2021-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	319 650	350 838
--	---------	---------

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	25 084 617	25 084 617
Utgående anskaffningsvärden	25 084 617	25 084 617
Ingående avskrivningar	-5 084 214	-4 683 190
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-401 021	-401 024
Utgående avskrivningar	-5 485 235	-5 084 214
Redovisat värde	19 599 382	20 000 403

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	153 345	54 300
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	99 045
Utgående anskaffningsvärden	153 345	153 345
Ingående avskrivningar	-64 985	-54 300
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-19 809	-10 685
Utgående avskrivningar	-84 794	-64 985
Redovisat värde	68 551	88 360

Not	5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	414 000	579 600

UNDERSKRIFTER

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Jerndal

Anna Jerndal

2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-16

Johan Ingerström

Johan Ingerström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldersnes Fastigheter AB, org.nr 5566812938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldersnes Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldersnes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Baldersnes 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 Baldersnes Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Baldersnes Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 juni 2023

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor