

**Årsredovisning**  
för  
**Billdals Invest AB**  
556747-6568

Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Billdals Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 16/6-2022



Bertil Rignäs

**Årsredovisning**  
för  
**Billdals Invest AB**

556747-6568

Räkenskapsåret

2021

Vidimeras av

Sara Thrborg 070 8196943





Styrelsen för Billdals Invest 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

#### Information om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förädla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Billdal Invest AB är komplementär till Billdal Fastigheter Kommanditbolag som äger och förvaltar fastigheten Göteborg Skintebo 391:1. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Origo i Nya Hovås AB, 556972-2746.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till 7 kap. 3§ ÅRL.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beståndet inom koncernen har inte påverkats nämnvärt på grund av Covid-19-pandemin. En del hyresgäster har avflyttat medan vissa har ökat sin omsättning med rekordfart, nya hyreskontrakt har signats, Statligt stöd har sökts för de hyresgäster som uppfyllt kraven.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultatandel från kommanditbolag	8 923	-39	9 341	10 310	-24 343
Balansomslutning	79 586	71 891	483	4 897	14 868
Soliditet (%)	21,0	0,2	21,5	3,4	1,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 304 059	-4 275 211	128 848
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-4 275 211	4 275 211	0
Årets resultat			16 619 724	16 619 724
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>28 848</b>	<b>16 619 724</b>	<b>16 748 572</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 848
årets vinst	16 619 724
	<b>16 648 572</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 648 572
	<b>16 648 572</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>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 169	-7 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 169</b>	<b>-7 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 169</b>	<b>-7 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 922 701	-38 701
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	641 860	705 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 309	-4 667
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>9 561 252</b>	<b>662 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 553 083</b>	<b>654 983</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Erhållna koncernbidrag		4 960 738	0
Lämnade koncernbidrag		0	-5 350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 960 738</b>	<b>-5 350 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	5	2 105 903	419 806
<b>Årets resultat</b>		<b>16 619 724</b>	<b>-4 275 211</b>

Billdals Invest AB  
Org.nr 556747-6568

3 (8)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

75 728 817

70 134 528

Uppskjutna skattefordringar

7

3 854 782

1 748 879

**79 583 599**

**71 883 407**

**Summa anläggningstillgångar**

**79 583 599**

**71 883 407**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 818

7 237

**Summa omsättningstillgångar**

**2 818**

**7 237**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**79 586 417**

**71 890 644**

2022062708578

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 848

4 304 059

Årets resultat

16 619 724

-4 275 211

**16 648 572**

**28 848**

**Summa eget kapital**

**16 748 572**

**128 848**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

8

62 830 344

71 753 045

**62 830 344**

**71 753 045**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 501

8 751

**7 501**

**8 751**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 586 417**

**71 890 644**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

##### Andra typer av intäkter:

Resultatandel från kommanditbolag redovisas när rätten att erhålla resultatandel är säkerställd.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

### Bokslutsdispositioner

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.  
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultatandel från kommanditbolag

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter till koncernföretag	641 860	705 551
	<b>641 860</b>	<b>705 551</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-3 309	0
Övriga räntekostnader	0	-4 667
	<b>-3 309</b>	<b>-4 667</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	4 960 738	0
Lämnade koncernbidrag	0	-5 350 000
	<b>4 960 738</b>	<b>-5 350 000</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Uppskjuten skatt	2 105 903	419 806
	<b>2 105 903</b>	<b>419 806</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 134 528	2 616 120
Tillkommande fordringar	9 912 668	869 491
Avgående fordringar	-4 318 379	-3 289 348
Omklassificering inom koncernföretag	0	69 938 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 728 817</b>	<b>70 134 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 728 817</b>	<b>70 134 528</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	3 854 782	1 748 879
	<b>3 854 782</b>	<b>1 748 879</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-71 753 045	4 980 269
Resultatandel	8 922 701	-38 701
Avsättning	0	-76 694 613
	<b>-62 830 344</b>	<b>-71 753 045</b>

Koncernföretag  
Billdal Fastigheter KB

Eget kapital 2021-12-31  
-66 968 493

Dotterbolaget Billdal Fastigheter KBs fastighet har ett redovisat värde på 329 129 tkr exkl upparbetade nerlagda kostnader hänförliga till om- och tillbyggnad.

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Komplementärsansvar för kommanditbolag	358 289 973	372 310 828
	<b>358 289 973</b>	<b>372 310 828</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

2022062708583

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


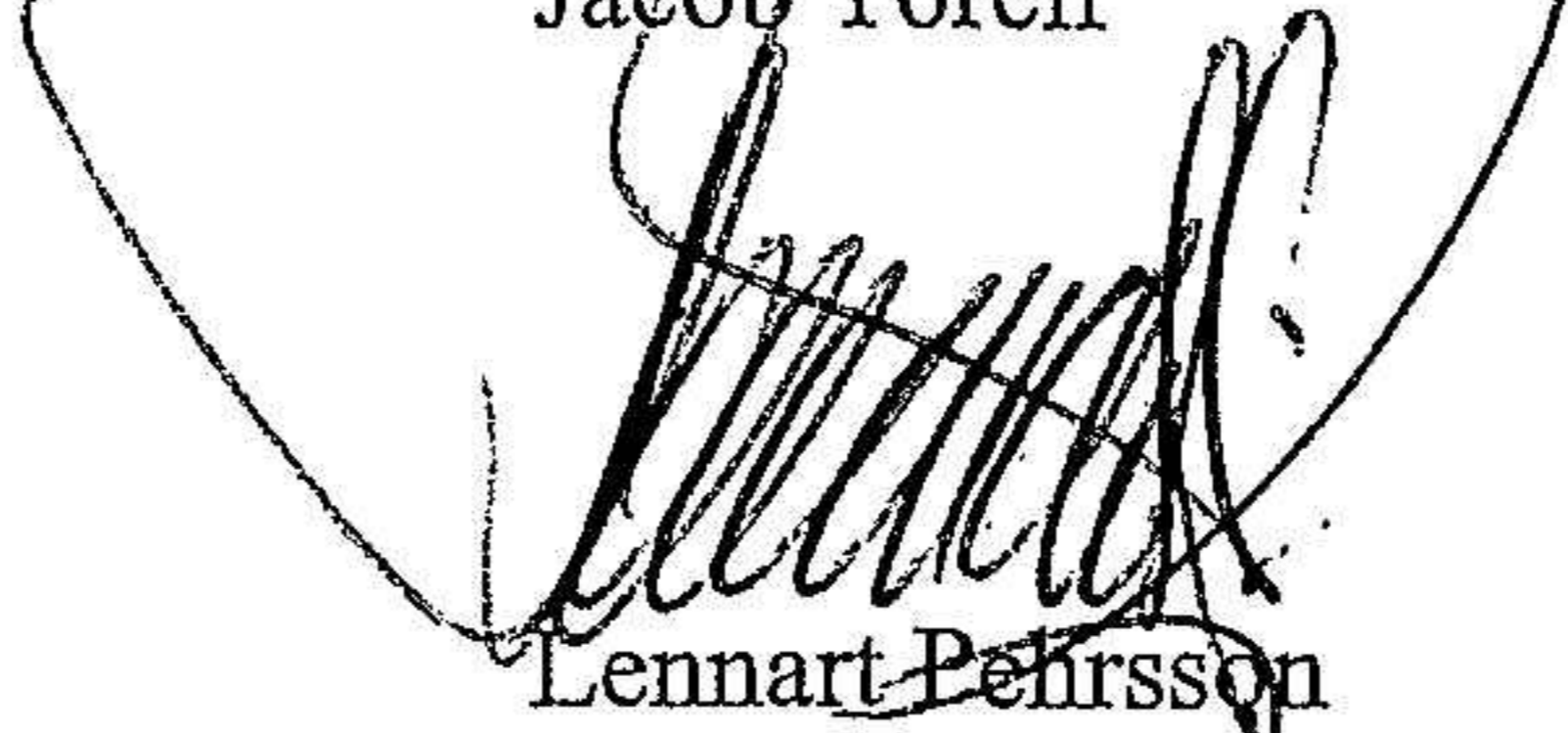
Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19-pandemin kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. På grund av osäkerheterna kan inte uteslutas att hyresintäkterna kommer att påverkas negativt för år 2022.

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

Göteborg 16/6-2022




Bertil Rignäs  
Ordförande

Jacob Torell

Lennart Pettersson



Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats

16/6-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Billdals Invest AB, org.nr 556747-6568

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Billdals Invest AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Billdals Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Billdals Invest AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Billdals Invest AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2022062708585

## 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 Billdals Invest AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Billdals Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 16 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor