

Årsredovisning

för

Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB

556716-7860

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 februari 2023



Tommy Sundbom

Årsredovisning

för

Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB

556716-7860

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Företaget ska äga och förvalta fast egendom, uthyrning av lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm och Norrköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Baldeljären Fastighets AB, org nr 556676-4766, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vid byte av hyresgäst i en av fastigheterna gjorts underhåll och anpassning av lokalen för kundens verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 924	1 992	2 076	2 263
Resultat efter finansiella poster	-155	519	478	962
Soliditet (%)	4,4	4,3	4,1	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	547 316	13 150	660 466
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		13 150	-13 150	0
Årets resultat			32 001	32 001
Belopp vid årets utgång	100 000	560 466	32 001	692 467

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 466
årets vinst	32 001
	592 467
disponeras så att	
i ny räkning överföres	592 467
	592 467

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 923 857

1 991 698

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 923 857

1 991 698

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-941 885

-690 297

Övriga externa kostnader

-491 120

-263 602

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-398 206

-368 716

Summa rörelsekostnader

-1 831 211

-1 322 615

Rörelseresultat

92 646

669 083

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

296

32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-248 005

-149 837

Summa finansiella poster

-247 709

-149 805

Resultat efter finansiella poster

-155 063

519 278

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

200 000

0

Lämnade koncernbidrag

0

-500 000

Summa bokslutsdispositioner

200 000

-500 000

Resultat före skatt

44 937

19 278

Skatter

Skatt på årets resultat

-12 936

-6 128

Årets resultat

32 001

13 150

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	14 408 423	12 154 308
Summa materiella anläggningstillgångar		14 408 423	12 154 308

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	3	0	1 868 836
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 868 836
Summa anläggningstillgångar		14 408 423	14 023 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		848 447	262 524
Övriga fordringar		254 439	104 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 847	18 333
Summa kortfristiga fordringar		1 118 733	385 444

Kassa och bank

Kassa och bank		284 096	901 277
Summa kassa och bank		284 096	901 277
Summa omsättningstillgångar		1 402 829	1 286 721

SUMMA TILLGÅNGAR		15 811 252	15 309 865
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023030801887

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

560 466

547 317

Årets resultat

32 001

13 150

Summa fritt eget kapital

592 467

560 467

Summa eget kapital

692 467

660 467

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 780 000

13 142 000

Skulder till koncernföretag

765 799

0

Summa långfristiga skulder

13 545 799

13 142 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

362 000

362 000

Leverantörsskulder

626 869

108 120

Skulder till koncernföretag

127 336

751 086

Övriga skulder

0

47 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

456 781

238 937

Summa kortfristiga skulder

1 572 986

1 507 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 811 252

15 309 865 *h*

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33,3 år
Markanläggningar	20 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 387 149	15 206 676
Inköp	2 652 321	180 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 039 470	15 387 149
Ingående avskrivningar	-3 232 841	-2 864 125
Årets avskrivningar	-398 206	-368 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 631 047	-3 232 841
Utgående redovisat värde	14 408 423	12 154 308

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 868 836	2 388 843
Avgående fordringar	-1 868 836	-520 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 868 836
Utgående redovisat värde	0	1 868 836

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 332 000	11 694 000
	11 332 000	11 694 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

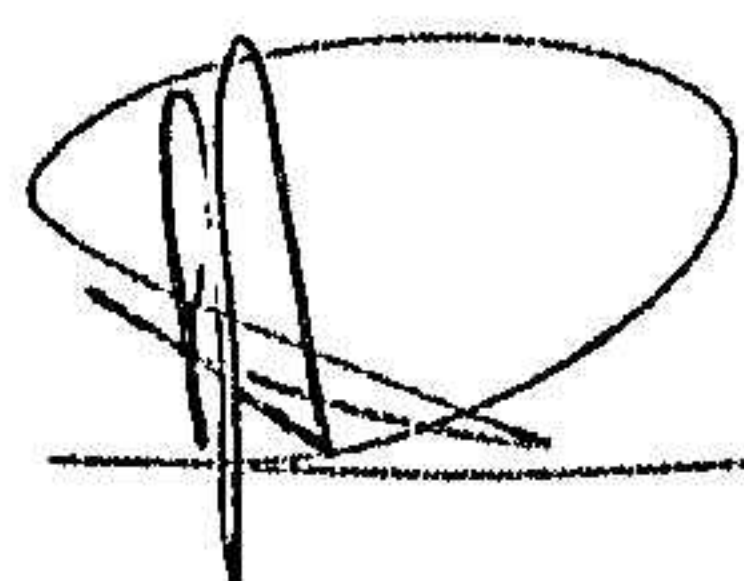
Företagets banklån om 13 142 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 780 000	13 142 000
	12 780 000	13 142 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	362 000	362 000
	362 000	362 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 047 000	14 047 000
	14 047 000	14 047 000

Stockholm den 22 februari 2023



Tommy Sundbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2023



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr 556716-7860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldeljären Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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. Risker 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 Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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 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:

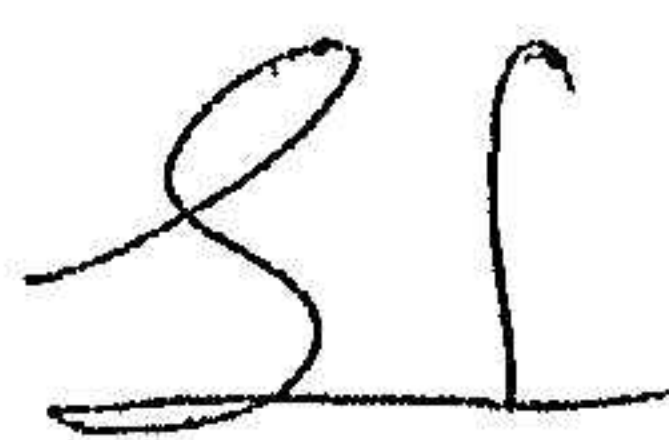
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningsskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö den 22 februari 2023



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:

 Lars Fredriksson