

# Årsredovisning

för

## Bällstaudde Fastigheter AB

559005-6619

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:

Mats Odell, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Bällstaudde Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, äga och förvalta värdepapper samt jämförlig lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ingen anställd personal finns i bolaget.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget ägs till 100 % av Bällstaudde Förvaltning AB, org. nr 556738-8839, med säte i Vallentuna.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	164	167	142	1 389
Resultat efter finansiella poster	-109	2 233	-177	23 325
Soliditet (%)	5	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 500

Kvotvärde: 100 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 734 277	2 233 310	<b>30 017 587</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-29 900 000		<b>-29 900 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 233 310	-2 233 310	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-109 281	<b>-109 281</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>117 587</b>	<b>-109 281</b>	<b>58 306</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 587
årets förlust	-109 281
	<b>8 306</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 306
	<b>8 306</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	164 469	166 609
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>164 469</b>	<b>166 609</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-207 658	-291 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-207 658</b>	<b>-291 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 189</b>	<b>-124 646</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	2 600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 103	738 956
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-981 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 195	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 092</b>	<b>2 357 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 281</b>	<b>2 233 310</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-109 281</b>	<b>2 233 310</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 281</b>	<b>2 233 310</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		771 917	28 020 262
Övriga fordringar		22 000	22 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	13 710	51 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>807 627</b>	<b>28 094 022</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 851	1 931 280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>293 851</b>	<b>1 931 280</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 101 478</b>	<b>30 025 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 201 478</b>	<b>30 125 302</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

117 587

27 734 277

Årets resultat

-109 281

2 233 310

**Summa fritt eget kapital**

**8 306**

**29 967 587**

**Summa eget kapital**

**58 306**

**30 017 587**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 528

71 700

Skulder till koncernföretag

1 115 644

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

36 015

**Summa kortfristiga skulder**

**1 143 172**

**107 715**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**1 201 478**

**30 125 302**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Anteciperad utdelning	0	2 600 000
	<b>0</b>	<b>2 600 000</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag	1 103	738 956
	<b>1 103</b>	<b>738 956</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 081 000	1 081 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 081 000</b>
Ingående nedskrivningar	-981 000	
Årets nedskrivningar		-981 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-981 000</b>	<b>-981 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bällstaudde Projektutveckling AB	100	100	500	100 000
				<b>100 000</b>

  

Bällstaudde Projektutveckling AB	<b>Org.nr</b> 559015-7748	<b>Säte</b> Vallentuna
----------------------------------	------------------------------	---------------------------

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 525 000
Avgående fordringar		-4 525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda drift och förvaltningskostnader	13 710	51 760
	<b>13 710</b>	<b>51 760</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	15 000	36 015
	<b>15 000</b>	<b>36 015</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncernen där företaget ingår är Bällstaudde Förvaltning AB med organisationsnummer 556738-8839 och med säte i Vallentuna.

Vallentuna

*Mats Odell*  
Mats Odell  
Ordförande  
2024-06-25

*Ia Odell Balkeståhl*  
Ia Odell Balkeståhl  
  
2024-06-27

*Jörgen Olofsson*  
Jörgen Olofsson

*Karolina Odell*  
Karolina Odell

2024-06-27

2024-06-25

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*Mikael Siverwall*  
Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bällstaudde Fastigheter AB**  
Org.nr 559005-6619

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bällstaudde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bällstaudde Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bällstaudde Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Bällstaudde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bällstaudde 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 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 förtlöpa 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.

Stockholm 2024-06-27

*Mikael Siverwall*

---

Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor