

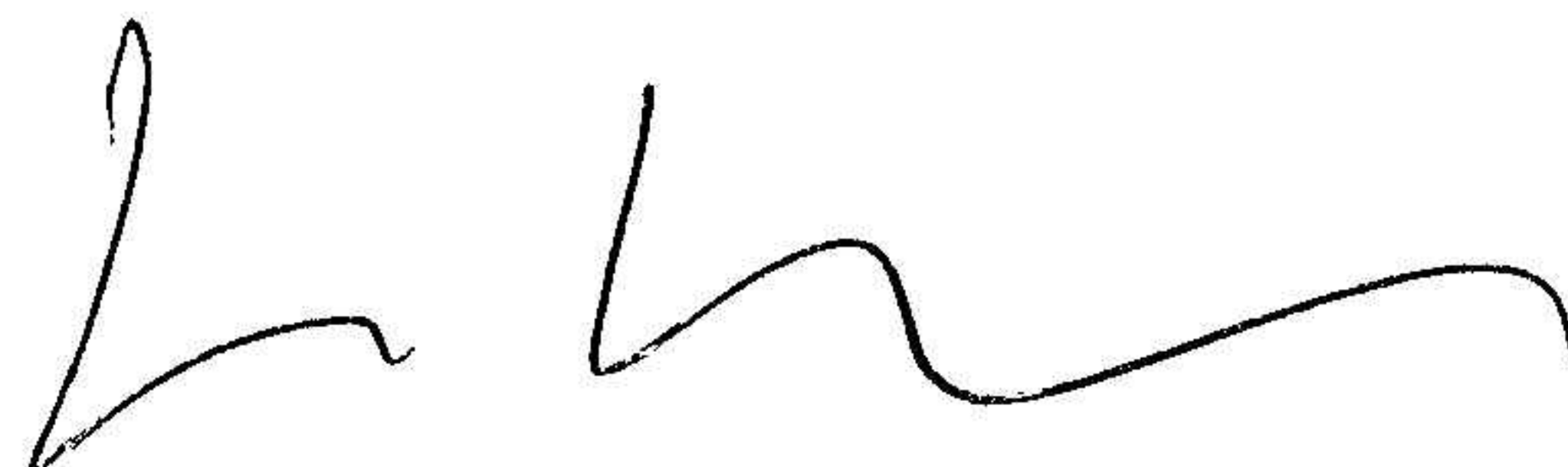
Årsredovisning för
Förvaltnings AB Bällstaviken
559033-3810

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Bällstaviken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-12
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-12



Gunnar Kusoffsky

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Förvaltnings AB Bällstaviken, 559033-3810 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm.

Koncernförhållande

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Primula Förvaltning AB, org nr 556988-4736 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 992	1 838	1 539	1 015
Resultat efter finansiella poster	-132	-1 011	-51	17
Soliditet, %	5,3	8,9	8,6	6,7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förändring Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat
Vid årets början	50	1 362	93
Disposition av föreg års resultat		93	-93
Utdelning till aktieägare		-950	
Årets resultat			0
Vid årets slut	50	505	-

Förslag till disposition av bolagets resultat

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står enl balansräkningen	
balanserat resultat	504 960
årets resultat	158
	<u>505 118</u>
Styrelsen föreslår att:	
balanseras i ny räkning	505 118
	<u>505 118</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 992	1 838
		<u>1 992</u>	<u>1 838</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 558	-2 456
Övriga externa kostnader	2	-25	-34
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar		-194	-194
		<u>-1 777</u>	<u>-2 684</u>
Rörelseresultat		<u>215</u>	<u>-846</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-350	-165
		<u>-348</u>	<u>-165</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-133</u>	<u>-1 011</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		65	1 201
Förändring av periodiseringsfonder		99	-48
		<u>164</u>	<u>1 153</u>
Resultat före skatt		<u>31</u>	<u>142</u>
Skatt på årets resultat		-31	-49
Årets resultat		<u>-</u>	<u>93</u>

2023052918556

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	8 925	9 097
		<u>8 925</u>	<u>9 097</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 925</u>	<u>9 097</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och kundfordringar		53	-
Fordringar hos koncernföretag		7 534	12 232
Övriga fordringar		20	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	25
		<u>7 619</u>	<u>12 257</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 619</u>	<u>12 257</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 544</u>	<u>21 354</u>

2023052918557

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		505	1 362
Årets resultat		-	93
		<u>505</u>	<u>1 455</u>
Summa eget kapital		<u>555</u>	<u>1 505</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		409	508
		<u>409</u>	<u>508</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 500	17 286
Övriga skulder		125	125
		<u>14 625</u>	<u>17 411</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	362
Leverantörsskulder		108	80
Övriga skulder		9	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		838	1 427
		<u>955</u>	<u>1 930</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 544</u>	<u>21 354</u>

2023052918558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Denna årsredovisning avges per 2022-12-31 och avser Förvaltnings AB Bällstaviken (559033-3810) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Sveavägen 33, 111 34 Stockholm.

Primula Byggnads AB, org nr 556375-5767, med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Lagar och regler

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Intäkter

Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser.

Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärdet, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter som reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

År

25

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	4 850	4 850
	<u>4 850</u>	<u>4 850</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Ingående avskrivningar	-1 166	-972
-Årets avskrivning enligt plan	-194	-194
	<u>-1 360</u>	<u>-1 166</u>
Mark		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	4 850	4 850
	<u>4 850</u>	<u>4 850</u>
Pågående ny, till- och ombyggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	563	534
-Investeringar under året	22	29
	<u>585</u>	<u>563</u>
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	<u>8 925</u>	<u>9 097</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

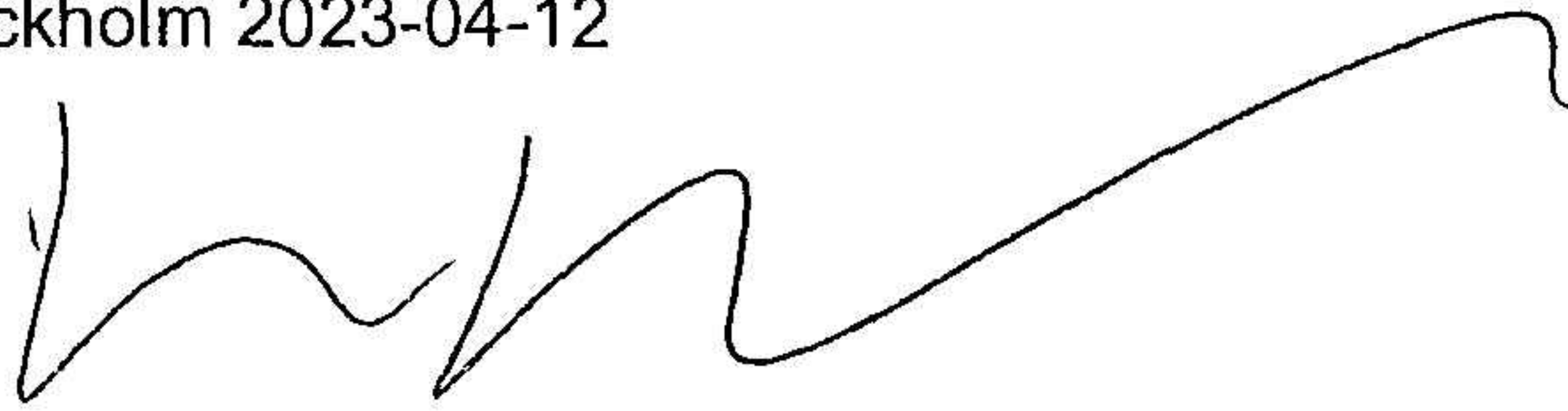
	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 500	15 838
	<u>14 500</u>	<u>15 838</u>

2023052918560

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	25 555	25 555
	25 555	25 555
 <i>Eventalförpliktelser</i>		
Uppskjuten stämpelskatt	612	612

Stockholm 2023-04-12



Gunnar Kusoffsky

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023052918561

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Bällstaviken
Org. nr 559033-3810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Bällstaviken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Bällstaviken:s finansiella ställning per den 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Bällstaviken enligt god revisorsred 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 på 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 på 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Förvaltnings AB Bällstaviken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvaltnings AB Bällstaviken 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 april 2023

Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

