

Årsredovisning för

# Bällstaudde Bostadsutveckling AB

559048-5610

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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.



Mark Micallef  
Styrelseledamot  
2023-06-20

Årsredovisning för

# Bällstaudde Bostadsutveckling AB

559048-5610

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bällstaudde Bostadsutveckling AB, 559048-5610, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län, Vallentuna kommun registrerades år 2016 och har till föremål för sin verksamhet, att direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Ingen anställd personal finns i bolaget.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget arbetat vidare med genomförandet av bostadsbebyggelse utifrån ingånget markanvisningavtal med Vallentuna kommun.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-40	30 557	-57	-489
Soliditet %	47	34	1	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	16 629	30 556 575
Balanseras i ny räkning		30 556 575	-30 556 575
Årets resultat			-39 850
Belopp vid årets utgång	100 000	30 573 204	-39 850

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	30 573 204
Årets resultat	-39 850
<b>Summa</b>	<b>30 533 354</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	30 533 354
<b>Summa</b>	<b>30 533 354</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-39 850	-43 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-39 850</b>	<b>-43 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 850</b>	<b>-43 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	30 600 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>30 600 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 850</b>	<b>30 556 575</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 850</b>	<b>30 556 575</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-39 850</b>	<b>30 556 575</b>



## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	4 870 275	8 370 275
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 870 275</b>	<b>8 370 275</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	150 000	150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 195 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 345 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 215 275</b>	<b>8 520 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		19 500 000	30 600 000
Övriga fordringar		34 705 398	50 592 949
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 205 398</b>	<b>81 192 949</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		177 381	334 831
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>177 381</b>	<b>334 831</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 382 779</b>	<b>81 527 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 598 054</b>	<b>90 048 055</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

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

30 573 204

16 629

Årets resultat

-39 850

30 556 575

**Summa fritt eget kapital**

**30 533 354**

**30 573 204**

**Summa eget kapital**

**30 633 354**

**30 673 204**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

28 142 865

58 987 766

**Summa långfristiga skulder**

**28 142 865**

**58 987 766**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

271 000

0

Leverantörsskulder

0

31 250

Skulder till koncernföretag

324 585

324 585

Övriga skulder

5 195 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 250

31 250

**Summa kortfristiga skulder**

**5 821 835**

**387 085**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 598 054**

**90 048 055**



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 370 275	8 287 365
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		82 910
Återbetalda förskott	-3 500 000	
Utgående anskaffningsvärden	4 870 275	8 370 275
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 870 275</b>	<b>8 370 275</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	50 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		100 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### *Innehav av andelar i koncernföretag*

#### *Uppgifter om dotterföretagen*

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Credentia Exploatering Kyrkbacken AB, 559266-7991		Norrtälje
Exploatering Kyrkkvarnen AB	559313-7036	Norrtälje
Kyrkklockaren AB	559311-4969	Norrtälje

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	5 195 000	
Utgående anskaffningsvärden	5 195 000	
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 195 000</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 och höga inflationen hösten 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten.

2023062213596



## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Carl Hirsch  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Claes Bergmark  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mark Micallef  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Ericson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

\_\_\_\_\_  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494013811

## Dokument

ÅR Bällstaudde Bostadsutveckling AB 2022  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-02 13:29:13 CEST (+0200) av Niklas  
Ericson (NE)  
Färdigställt 2023-06-05 12:37:56 CEST (+0200)

## Signerande parter

Niklas Ericson (NE)  
Credentia AB  
Personnummer 711012-0396  
Org. nr 556025-2891  
niklas.ericson@credentia.se  
+46721655318



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats  
Niklas Ericson"  
Signerade 2023-06-02 13:30:40 CEST (+0200)

Marc Micallef (MM)  
Credentia AB  
Personnummer 860520-0313  
marc.micallef@credentia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mark Andrew Micallef"  
Signerade 2023-06-02 13:45:14 CEST (+0200)

Carl Hirsch (CH)  
Personnummer 501001-0055  
hirsch@landsort.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Erik Axel Hirsch"  
Signerade 2023-06-02 14:08:02 CEST (+0200)

Claes Bergmark (CB)  
Personnummer 441124-0510  
bergmark@landsort.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES BERGMARK"  
Signerade 2023-06-02 14:21:02 CEST (+0200)

Niklas Jonsson (NJ)  
Personnummer 741209-8597  
niklas.jonsson@pwc.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557494013811



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Niklas Jonsson"  
Signerade 2023-06-05 12:37:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Weller', written over a horizontal dotted line.





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bällstaudde Bostadsutveckling AB, org.nr 559048-5610

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bällstaudde Bostadsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bällstaudde Bostadsutveckling ABs 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 för Bällstaudde Bostadsutveckling AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bällstaudde Bostadsutveckling AB 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 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 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 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 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.

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.

## 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 Bällstaudde Bostadsutveckling AB 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 ledamöter 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 Bällstaudde Bostadsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 10:36:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062213602

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

