

Årsredovisning
för
Balder Prasolit AB
556791-7363

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02. 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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-06-14

Styrelsen för Balder Prasolit AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Ekorren 27, Asken 14, Blåklockan 9, Hyllinge 5:122, Hästhoven 12, Kastanjen 16, Linden 11, Lärksoppen 10, Lärkträdet 10, Moroten 10, Resedan 1, Svärdsiljan 7, Tranan 1, Boken 4, Lotusblomman 15 och Lungörten 1 Åstorp Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	67 195	65 482	65 092	61 672
Resultat efter finansiella poster	-17 518	-9 251	584	-11 526
Soliditet (%)	1,9	3,9	4,3	5,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	15 232	-1 710	13 622
Balanseras i ny räkning		-1 710	1 710	0
Årets resultat			-2 699	-2 699
Belopp vid årets utgång	100	13 522	-2 699	10 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 521 688
årets förlust	-2 698 557
	10 823 131
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 823 131
	10 823 131

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		67 194	65 484
Övriga rörelseintäkter		23	11
Summa rörelseintäkter		67 217	65 495
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-64 606	-61 881
Personalkostnader	2	-3 168	-3 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 892	-3 843
Summa rörelsekostnader		-71 666	-68 734
Rörelseresultat		-4 449	-3 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 082	-6 016
Summa finansiella poster		-13 069	-6 012
Resultat efter finansiella poster		-17 518	-9 251
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 819	7 541
Summa bokslutsdispositioner		14 819	7 541
Resultat före skatt		-2 699	-1 710
Årets resultat		-2 699	-1 710

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	317 389	317 579
Byggnadsinventarier	5	1 492	866
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	14
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	69 561	43 719
Summa materiella anläggningstillgångar		388 442	362 178

Summa anläggningstillgångar

388 442

362 178

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		90	182
Fordringar hos koncernföretag		203 778	0
Övriga fordringar		0	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 929	96
Summa kortfristiga fordringar		206 797	380

Summa omsättningstillgångar

206 797

380

SUMMA TILLGÅNGAR

595 239

362 558

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 522

15 232

Årets resultat

-2 699

-1 710

Summa fritt eget kapital

10 823

13 522

Summa eget kapital

10 923

13 622

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

694

694

Summa obeskattade reserver

694

694

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

570 000

0

Summa långfristiga skulder

570 000

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

151

188

Leverantörsskulder

2 995

3 538

Skulder till koncernföretag

0

336 396

Skatteskulder

631

894

Övriga skulder

87

49

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 758

7 177

Summa kortfristiga skulder

13 622

348 242

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

595 239

362 558

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år
Bilar och andra transportmedel	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	6

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 829	-6 011
	-5 829	-6 011

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 404	343 394
Omklassificeringar	3 511	6 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352 915	349 404
Ingående avskrivningar	-31 826	-28 173
Årets avskrivningar	-3 701	-3 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 527	-31 826
Utgående redovisat värde	317 388	317 579

Not 5 Mark- och Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 481	1 481
Omklassificeringar	803	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 284	1 481
Ingående avskrivningar	-615	-467
Årets avskrivningar	-177	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792	-615
Utgående redovisat värde	1 492	866

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360	360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360	360
Ingående avskrivningar	-346	-304
Årets avskrivningar	-14	-42
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360	-346
Utgående redovisat värde	0	14

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 719	49 953
Inköp	47 537	22 434
Omklassificeringar	-4 315	-6 010
Kostnadsförd del av projekt	-17 380	-22 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 561	43 719
Utgående redovisat värde	69 561	43 719

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	570 000	0
	570 000	0

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2023-05-30

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Prasolit AB, org.nr 556791-7363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Prasolit AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Prasolit ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Balder Prasolit 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 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. 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. 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 Balder Prasolit AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 Balder Prasolit 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor