

# Årsredovisning

för

## Balderhallen i Sundsvall AB

556949-4312

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26.

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 Balderhallen i Sundsvall 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Haga 4:51 i Sundsvalls kommun.

Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvats av Balder Kommersiella Fastigheter AB, org nr 556699-9362, samtidigt ändrade bolaget namn till Balderhallen i Sundsvall AB.

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. Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 844	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 746	-4 787	-1 203	-413
Soliditet (%)	1,7	0,0	0,0	9,0

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	3 464	-3 464	<b>100</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 464	3 464	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 320		<b>1 320</b>
Årets resultat			2 368	<b>2 368</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 320</b>	<b>2 368</b>	<b>3 788</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 320 002
årets vinst	2 368 336
	<b>3 688 338</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 688 338
	<b>3 688 338</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		7 844	0
Övriga rörelseintäkter		0	7
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 844</b>	<b>7</b>

### Rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader		0	-264
Övriga externa kostnader		-995	-1 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-974	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 969</b>	<b>-1 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 875</b>	<b>-1 378</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 129	-3 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 129</b>	<b>-3 409</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 746</b>	<b>-4 787</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	1 323
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 746</b>	<b>-3 464</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-378	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 368</b>	<b>-3 464</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	164 008	38 580
Markinventarier	4	227	0
Byggnadsinventarier	5	59 228	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	154 433
Inventarier, verktyg och installationer	7	865	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>224 328</b>	<b>193 013</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**224 328**

**193 013**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		33	0
Fordringar hos koncernföretag		0	4 786
Övriga fordringar		601	1 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>853</b>	<b>6 674</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 128	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 128</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 981</b>	<b>6 674</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**227 309**

**199 687**

## 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

1 320

3 464

Årets resultat

2 368

-3 464

**Summa fritt eget kapital**

**3 688**

**0**

**Summa eget kapital**

**3 788**

**100**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 711

115

Skulder till koncernföretag

219 610

199 472

Skatteskulder

378

0

Övriga skulder

756

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66

0

**Summa kortfristiga skulder**

**223 521**

**199 587**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**227 309**

**199 687**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	33 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 989	-3 409
	<b>-1 989</b>	<b>-3 409</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 580	37 007
Inköp		1 573
Omklassificeringar	125 897	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 477</b>	<b>38 580</b>
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-469	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-469</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 008</b>	<b>38 580</b>

**Not 4 Markinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar	239	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-12	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>227</b>	<b>0</b>

**Not 5 Byggnadsinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	59 675	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 675</b>	
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-448	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-448</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 227</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 433	154 433
Inköp	32 289	
Omklassificeringar	-186 722	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>154 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>154 433</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar	911	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>911</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-46	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>865</b>	<b>0</b>

**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 2023-05-23

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balderhallen i Sundsvall AB, org.nr 556949-4312

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balderhallen i Sundsvall 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 Balderhallen i Sundsvall 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 Balderhallen i Sundsvall 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](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 Balderhallen i Sundsvall 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 Balderhallen i Sundsvall 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor