

Årsredovisning

för

Bålsta Business Park AB

559050-5938

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-12.

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:

Jacob Vongaribo, Styrelseledamot

2023-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Bålsta Business Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bålsta Business Park AB, 559000-3728 med säte i Håbo.

Företaget har sitt säte i Bålsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 430	3 046	2 737	3 256	3 170
Resultat efter finansiella poster	238	411	61	211	190
Soliditet (%)	4	4	2	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	239 207	325 055	614 262
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		325 055	-325 055	0
Extra utdelning		-120 301		-120 301
Årets resultat			110 187	110 187
Belopp vid årets utgång	50 000	443 961	110 187	604 148

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 961
årets vinst	110 187
	554 148
disponeras så att i ny räkning överföres	554 148
	554 148

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	3 430 449	3 046 274
Övriga rörelseintäkter	10 913	9 500
	3 441 362	3 055 774
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 005 525	-1 614 968
Personalkostnader	-21 191	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-534 448	-545 204
	-2 561 164	-2 160 172
Rörelseresultat	880 198	895 602
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-642 170	-484 678
	-642 166	-484 678
Resultat efter finansiella poster	238 032	410 924
Bokslutsdispositioner	-100 000	0
Resultat före skatt	138 032	410 924
Skatt på årets resultat	-27 845	-85 869
Årets resultat	110 187	325 055

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 278 872	11 503 495
Inventarier, verktyg och installationer	3	128 767	80 267
		11 407 639	11 583 762
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 136 529	2 245 301
Andra långfristiga fordringar		108 730	0
		2 270 259	2 270 301
Summa anläggningstillgångar		13 677 898	13 854 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		487 242	171 829
Övriga fordringar		60 444	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 980	199 704
		634 666	371 533
<i>Kassa och bank</i>		406 707	727 660
Summa omsättningstillgångar		1 041 373	1 099 193
SUMMA TILLGÅNGAR		14 719 271	14 953 256

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		443 961	239 207
Årets resultat		110 187	325 055
		554 148	564 262
Summa eget kapital		604 148	614 262
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		12 387 732	12 903 049
Summa långfristiga skulder		12 387 732	12 903 049
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		461 000	461 000
Förskott från kunder		190 986	91 824
Leverantörsskulder		350 952	153 922
Aktuella skatteskulder		213 741	335 576
Övriga skulder		85 125	30 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 587	363 029
Summa kortfristiga skulder		1 727 391	1 435 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 719 271	14 953 256

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Bolaget tillämpar komponentavskrivning vilket ger en viktad avskrivningstid för byggnadens alla komponenter på cirka 24 år.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	24
Markanläggning	5
Inventarier	5

Ersättningar till anställda

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

Hyror

Hysesintäkter från uthyrningen av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bålsta Business Park Holding AB, org nr 559000-3728 med säte i Håbo kommun. Moderbolaget upprättar inte någon koncernredovisning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egen räkning		
Fastighetsinteckning	13 702 000	13 702 000
	13 702 000	13 702 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 082 152	14 060 703
Inköp	271 251	21 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 353 403	14 082 152
Ingående avskrivningar	-2 578 657	-2 075 256
Årets avskrivningar	-495 874	-503 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 074 531	-2 578 657
Utgående redovisat värde	11 278 872	11 503 495
Taxeringsvärden byggnader	13 902 000	13 902 000
Taxeringsvärden mark	9 395 000	9 395 000
	23 297 000	23 297 000
Bokfört värde byggnader	9 619 357	10 115 231
Bokfört värde mark	1 388 264	1 388 264
	11 007 621	11 503 495

Bolaget tillämpar komponentavskrivning, vilket ger en viktad avskrivningstid för byggnadens allakomponenter på cirka 24 år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 600	195 600
Inköp	87 074	84 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 674	279 600
Ingående avskrivningar	-199 333	-157 530
Årets avskrivningar	-38 574	-41 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 907	-199 333
Utgående redovisat värde	128 767	80 267

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 245 301	1 999 074
Tillkommande fordringar		246 227
Avgående fordringar	-108 772	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 136 529	2 245 301
Utgående redovisat värde	2 136 529	2 245 301

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 401 524	9 916 841
	9 401 524	9 916 841

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 848 732 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 387 732	12 902 682
	12 387 732	12 902 682
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	461 000	461 000
	461 000	461 000

Bålsta 2023-05-12

Lars-Erik Sandberg
Lars-Erik Sandberg
Ordförande

Per-Olof Sandberg
Per-Olof Sandberg

Henrik Skönborg
Henrik Skönborg

Jacob Vongaribo
Jacob Vongaribo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Patrik Spets
Patrik Spets
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bålsta Business Park AB

Org.nr 559050-5938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bålsta Business Park AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bålsta Business Park ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Bålsta Business Park 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bålsta Business Park AB för räkenskapsåret 2022 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 Bålsta Business Park 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter.

Uppsala 2023-05-12

Patrik Spets

Patrik Spets
Auktoriserad revisor