

Årsredovisning

för

Balder Agneslundsvägen Malmö AB

556720-3616

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-12

Styrelsen för Balder Agneslundsvägen Malmö 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 fastigheten Grytan 9 och tomrätten Grytan 4 i Malmö kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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	30 476	29 223	27 382	24 236
Resultat efter finansiella poster	9 468	16 222	17 871	12 481
Soliditet (%)	13,8	19,6	10,6	9,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100	8 600	29 396	11 164	54 260
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			11 164	-11 164	0
Utdelning			-25 000		-25 000
Avskrivning uppskrivningsfond		-100	100		0
Årets resultat				7 427	7 427
Belopp vid årets utgång	5 100	8 500	15 660	7 427	36 687

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 659 842
årets vinst	7 427 427
	23 087 269
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	8 087 269
	23 087 269

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

30 475

29 222

Summa rörelseintäkter

30 475

29 222

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-10 864

-4 565

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 498

-4 569

Summa rörelsekostnader

-16 362

-9 134

Rörelseresultat

14 113

20 088

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

14

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 648

-3 881

Summa finansiella poster

-4 646

-3 867

Resultat efter finansiella poster

9 467

16 221

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

830

0

Lämnade koncernbidrag

-2 699

-5 057

Summa bokslutsdispositioner

-1 869

-5 057

Resultat före skatt

7 598

11 164

Skatter

Skatt på årets resultat

-171

0

Årets resultat

7 427

11 164

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	245 717	243 418
Byggnadsinventarier	4	9 465	3 399
Inventarier, verktyg och installationer	5	11	23
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 253	29 472
Summa materiella anläggningstillgångar		265 446	276 312

Summa anläggningstillgångar

265 446

276 312

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7	228
Övriga fordringar		145	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124	127
Summa kortfristiga fordringar		276	480

Summa omsättningstillgångar

276

480

SUMMA TILLGÅNGAR

265 722

276 792

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 100

5 100

Uppskrivningsfond

7

8 500

8 600

Summa bundet eget kapital

13 600

13 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 660

29 396

Årets resultat

7 427

11 164

Summa fritt eget kapital

23 087

40 560

Summa eget kapital

36 687

54 260

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

89

89

Leverantörsskulder

204

835

Skulder till koncernföretag

220 392

213 649

Skatteskulder

171

0

Övriga skulder

0

1 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 179

6 911

Summa kortfristiga skulder

229 035

222 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

265 722

276 792

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 647	-3 880
	-4 647	-3 880

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 313	283 851
Inköp	0	1 338
Omklassificeringar	6 982	125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 295	285 314
Ingående avskrivningar	-50 496	-46 426
Årets avskrivningar	-4 583	-4 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 079	-50 495
Ingående uppskrivningar	8 600	8 700
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100	-100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 500	8 600
Utgående redovisat värde	245 716	243 419

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 884	3 884
Omklassificeringar	6 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 754	3 884
Ingående avskrivningar	-486	-97
Årets avskrivningar	-803	-388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 289	-485
Utgående redovisat värde	9 465	3 399

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57	57
Ingående avskrivningar	-34	-23
Årets avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45	-34
Utgående redovisat värde	12	23

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 472	24 871
Inköp	662	4 587
Omklassificeringar	-13 852	125
Kostnadsförd del	-6 029	-111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 253	29 472
Utgående redovisat värde	10 253	29 472

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	8 600	8 700
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-100	-100
Belopp vid årets utgång	8 500	8 600

Not 8 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 2023-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Agneslundsvägen Malmö AB, org.nr 556720-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 31 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor