

Årsredovisning

för

Balder City AB

556650-8775

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
2023-06-08

Styrelsen för Balder City 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 fastigheter. Bolaget äger fyra stycken fastigheter, Fjällräven 1, Spelbomskan 14, Luftspringaren 10 & 16 i Stockholms 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	22 211	21 452	28 320	26 520
Resultat efter finansiella poster	8 555	13 259	13 926	14 347
Soliditet (%)	7,4	7,7	6,1	6,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 343	3 916	15 359
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 916	-3 916	0
Årets resultat			-721	-721
Belopp vid årets utgång	100	15 259	-721	14 638

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 259 109
årets förlust	-720 673
	14 538 436
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 538 436
	14 538 436

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

22 211

21 453

Övriga rörelseintäkter

68

0

Summa rörelseintäkter

22 279

21 453

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 184

-7 919

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 806

-3 791

Summa rörelsekostnader

-10 990

-11 710

Rörelseresultat

11 289

9 743

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 688

7 208

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-4 422

-3 692

Summa finansiella poster

-2 734

3 516

Resultat efter finansiella poster

8 555

13 259

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-9 276

-9 343

Summa bokslutsdispositioner

-9 276

-9 343

Resultat före skatt

-721

3 916

Årets resultat

-721

3 916

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	147 562	150 229
Byggnadsinventarier	6	4 651	5 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 181	3 670
Summa materiella anläggningstillgångar		156 394	159 599

Summa anläggningstillgångar

156 394

159 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		80 024	72 789
Fordringar hos koncernföretag, internreverser		0	6 140
Övriga fordringar		20	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	19
Summa kortfristiga fordringar		80 061	79 111

Summa omsättningstillgångar

80 061

79 111

SUMMA TILLGÅNGAR

236 455

238 710

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

15 259

11 343

Årets resultat

-721

3 916

Summa fritt eget kapital

14 538

15 259

Summa eget kapital

14 638

15 359

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 672

3 672

Summa obeskattade reserver

3 672

3 672

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 608

1 195

Leverantörsskulder

338

985

Skulder till koncernföretag, internreverser

208 000

208 000

Skatteskulder

24

33

Övriga skulder

3

4

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 172

9 461

Summa kortfristiga skulder

218 144

219 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

236 455

238 710

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
Byggnadsinventarier	5-10 år
Hyresgästanpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 687	7 208
	1 687	7 208

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 420	-3 692
	-4 420	-3 692

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 460	175 750
Omklassificeringar	90	710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 550	176 460
Ingående avskrivningar	-26 231	-23 490
Årets avskrivningar	-2 757	-2 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 988	-26 231
Utgående redovisat värde	147 562	150 229

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	208 000	208 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(208 000)</i>	<i>(208 000)</i>
	208 000	208 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 104	12 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 104	12 104
Ingående avskrivningar	-6 404	-5 355
Årets avskrivningar	-1 049	-1 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 453	-6 404
Utgående redovisat värde	4 651	5 700

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 670	0
Inköp	1 085	6 366
Omklassificeringar	-93	-710
Kostnadsförd del av projekt	-481	-1 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 181	3 671
Utgående redovisat värde	4 181	3 671

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 2023-05-29

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder City AB, org.nr 556650-8775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder City 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 City 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 City 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 City 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 City 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