

Årsredovisning
för
Balder T-stad AB
556596-9572

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-06-14

Styrelsen för Balder T-stad 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 tre stycken fastigheter, Hoppet 1, Sjöfrun 5, Venus 9, Trollhättan kommun och 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	9 155	8 426	7 943	8 319
Resultat efter finansiella poster	1 626	2 637	99	1 997
Soliditet (%)	7,1	6,9	6,6	5,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	5 278	248	5 646
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			248	-248	0
Årets resultat				211	211
Belopp vid årets utgång	100	20	5 526	211	5 856

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 525 737
årets vinst	210 554
	5 736 291
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 736 291
	5 736 291

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

9 155

8 426

Summa rörelseintäkter

9 155

8 426

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 211

-4 595

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-564

-565

Summa rörelsekostnader

-6 775

-5 160

Rörelseresultat

2 380

3 266

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

869

726

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 623

-1 355

Summa finansiella poster

-754

-629

Resultat efter finansiella poster

1 626

2 637

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

48

0

Lämnade koncernbidrag

-1 456

-2 389

Summa bokslutsdispositioner

-1 408

-2 389

Resultat före skatt

218

248

Skatter

Skatt på årets resultat

-7

0

Årets resultat

211

248

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	43 003	42 697
Byggnadsinventarier	6	180	197
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 267	1 723
Summa materiella anläggningstillgångar		44 450	44 616

Summa anläggningstillgångar

44 450

44 616

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		145	135
Fordringar hos koncernföretag		39 634	39 130
Övriga fordringar		39	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	81
Summa kortfristiga fordringar		39 828	39 348

Summa omsättningstillgångar

39 828

39 348

SUMMA TILLGÅNGAR

84 278

83 964

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 526	5 278
Årets resultat	211	248
Summa fritt eget kapital	5 736	5 526
Summa eget kapital	5 856	5 646

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	162	162
Summa obeskattade reserver	162	162

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	423	429
Leverantörsskulder	31	243
Skulder till koncernföretag, internrevers	76 300	76 300
Skatteskulder	0	125
Övriga skulder	212	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 294	955
Summa kortfristiga skulder	78 260	78 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 278

83 964

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	10 år
Lokalanpassning	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar från koncernföretag	859	726
	859	726

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 621	-1 354
	-1 621	-1 354

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 241	55 168
Omklassificeringar	842	73
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 083	55 241
Ingående avskrivningar	-12 545	-12 017
Årets avskrivningar	-535	-528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 080	-12 545
Utgående redovisat värde	43 003	42 696

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	76 300	76 300
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(76 300)</i>	<i>(76 300)</i>
	76 300	76 300

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459	292
Omklassificeringar	12	167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471	459
Ingående avskrivningar	-262	-224
Årets avskrivningar	-29	-38
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291	-262
Utgående redovisat värde	180	197

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 723	0
Inköp	2 295	2 485
Kostnadsförd del av projekt	-1 856	-522
Omklassificeringar	-854	-240
Justering mervärdesskatt vid avslut	-41	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267	1 723
Utgående redovisat värde	1 267	1 723

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 T-stad AB, org.nr 556596-9572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder T-stad 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 T-stad 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 T-stad 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 T-stad 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 T-stad 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