

Årsredovisning

för

Balder Spinneriet AB

556699-8414

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Balder Spinneriet 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 Spinneriet 8, 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 | 61 958 | 54 425 | 57 506 | 56 243 |
| Resultat efter finansiella poster | 35 629 | 31 094 | 44 791 | 33 863 |
| Soliditet (%) | 4,2 | 4,5 | 4,4 | 3,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 23 120 | 569 | 23 789 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 569 | -569 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 480 | -1 480 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 23 689 | -1 480 | 22 309 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 23 689 702 |
| årets förlust | -1 479 745 |
| | 22 209 957 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 22 209 957 |
| | 22 209 957 |

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

61 958

54 425

Summa rörelseintäkter

61 958

54 425

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-18 553

-18 114

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 952

-3 943

Summa rörelsekostnader

-22 506

-22 057

Rörelseresultat

39 452

32 367

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 697

5 532

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 520

-6 805

Summa finansiella poster

-3 823

-1 273

Resultat efter finansiella poster

35 629

31 094

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-37 217

-30 525

Erhållna koncernbidrag

126

0

Summa bokslutsdispositioner

-37 091

-30 525

Resultat före skatt

-1 462

569

Skatter

Skatt på årets resultat

-18

0

Årets resultat

-1 480

569

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 3 | 184 311 | 185 478 |
| Byggnads- och markinventarier | 4 | 29 336 | 29 757 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 22 468 | 18 676 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 236 116 | 233 912 |

Summa anläggningstillgångar 236 116 233 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 0 | 263 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 295 014 | 299 333 |
| Övriga fordringar | | 137 | 139 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 49 | 57 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 295 200 | 299 793 |

Summa omsättningstillgångar 295 200 299 793

SUMMA TILLGÅNGAR 531 316 533 704

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

23 690

23 120

Årets resultat

-1 480

569

Summa fritt eget kapital

22 210

23 690

Summa eget kapital

22 310

23 790

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

494 525

494 525

Summa långfristiga skulder

494 525

494 525

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 228

3 472

Leverantörsskulder

417

586

Skatteskulder

633

449

Övriga skulder

91

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 111

10 883

Summa kortfristiga skulder

14 480

15 389

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

531 316

533 704

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 |
| Markinventarier | 5 år |
| Hysesgästanpassningar | 10 år |
| Byggnadsinventarier | 10-33 år |

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag | 6 691 | 5 526 |
| | 6 691 | 5 526 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 214 576 | 212 860 |
| Omklassificeringar | 1 080 | 1 716 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 215 656 | 214 576 |
| Ingående avskrivningar | -29 098 | -26 835 |
| Årets avskrivningar | -2 247 | -2 263 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -31 345 | -29 098 |
| Utgående redovisat värde | 184 311 | 185 478 |

Not 4 Byggnads- och markinventarier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 528 | 44 182 |
| Omklassificeringar | 1 284 | 346 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 812 | 44 528 |
| Ingående avskrivningar | -14 770 | -13 090 |
| Årets avskrivningar | -1 706 | -1 680 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 476 | -14 770 |
| Utgående redovisat värde | 29 336 | 29 758 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 676 | 12 537 |
| Inköp | 7 984 | 12 030 |
| Kostnadsförd del av projekt | -1 828 | -3 830 |
| Omklassificeringar | -2 364 | -2 061 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 468 | 18 676 |
| Utgående redovisat värde | 22 468 | 18 676 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 508 000 | 508 000 |
| | 508 000 | 508 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen: | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 494 525 | 494 525 |
| | 494 525 | 494 525 |

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 2023-05-23

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Spinneriet AB, org.nr 556699-8414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Spinneriet 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 Spinneriet 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 Spinneriet 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 Spinneriet 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 Spinneriet 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 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor