

Årsredovisning

för

Balder Finska Otas AB

559000-0369

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Finska Otas AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och värdepapper samt äga aktier och andelar i dotterföretag samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

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. Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet.

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Faktorer som är väsentliga för bolagets utveckling är hyresutvecklingen, vakansgraden och ränteutvecklingen avseende verksamheten som bedrivs i dotterbolagen. För att begränsa den risken fokuserar bolaget löpande på hyresnivåbevakning och vakansgrad för att optimera värdeutvecklingen på fastighetsbeståndet.

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad och räntesatser. Bolagets övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat.

Kostnaderna består framför allt av drift- och finansieringskostnader, vilka hanteras så långt det är möjligt av det yttersta moderbolaget Fastighets AB Balder. Koncerninterna lån löper med fast ränta.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balder Otas Holding AB, org nr 559003-2644, med säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | 48 335 | 65 090 | -99 728 | 57 627 | -79 150 |
| Balansomslutning | 5 727 985 | 5 636 122 | 5 555 121 | 5 553 916 | 5 518 624 |
| Soliditet (%) | 6,2 | 5,5 | 4,4 | 3,8 | 2,8 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 308 169 695 |
| årets vinst | 47 643 316 |
| | 355 813 011 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 355 813 011 |
| | 355 813 011 |

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 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Summa rörelsens intäkter | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 | 0 |
| Rörelseresultat | | -2 | 0 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | 160 635 | 159 019 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 694 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -112 993 | -93 929 |
| | | 48 336 | 65 090 |
| Resultat efter finansiella poster | | 48 334 | 65 090 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -691 | 1 |
| Resultat före skatt | | 47 643 | 65 091 |
| Skatt på årets resultat | 6 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 47 643 | 65 091 |

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

5 672 329

5 580 466

5 672 329

5 580 466

Summa anläggningstillgångar

5 672 329

5 580 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

55 657

55 657

55 657

55 657

Summa omsättningstillgångar

55 657

55 657

SUMMA TILLGÅNGAR

5 727 986

5 636 123

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

308 170

243 079

Årets resultat

47 643

65 091

355 813

308 170

Summa eget kapital

355 863

308 220

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 372 123

5 327 903

Summa kortfristiga skulder

5 372 123

5 327 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 727 986

5 636 123

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 | 212 194 | 30 885 | 243 129 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | 30 885 | -30 885 | 0 |
| Årets resultat | | | 65 091 | 65 091 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 50 | 243 079 | 65 091 | 308 220 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | 65 091 | -65 091 | 0 |
| Årets resultat | | | 47 643 | 47 643 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 | 308 170 | 47 643 | 355 863 |

Noter

Tkr

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.

Utländsk valuta

Säkringsförhållande föreligger mellan lån och andelar, då lån upptas i EUR för att följa andelarnas valuta. Andelar i koncernföretag och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till anskaffningskurs.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Eventuell utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Erhållna utdelningar | 160 635 | 159 019 |
| | 160 635 | 159 019 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|----------|
| Kursdifferenser | 694 | 0 |
| | 694 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -112 991 | -93 928 |
| Övriga räntekostnader | -2 | -1 |
| | -112 993 | -93 929 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|----------|
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 1 |
| Lämnade koncernbidrag | -691 | 0 |
| | -691 | 1 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 0 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 47 643 | | 65 090 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -9 815 | 20,60 | -13 409 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 20,60 | 33 091 | 20,60 | 32 758 |
| Räntebidrag netto | | 0 | 20,60 | -19 349 |
| Ej avdragsgillt räntenetto | 20,60 | -23 276 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 580 466 | 5 555 121 |
| Inköp | 91 863 | 25 345 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 672 329 | 5 580 466 |
| Utgående redovisat värde | 5 672 329 | 5 580 466 |

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen 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

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Finska Otas AB, org.nr 559000-0369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Finska Otas 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 Finska Otas 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 Finska Otas 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Finska Otas 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 Finska Otas 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

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor