

Årsredovisning
för
Balder Argongatan AB
556250-8696

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-05-31

Styrelsen för Balder Argongatan 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 Gastuben 2, Mölndals 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	14 435	14 010	13 517	13 558
Resultat efter finansiella poster	2 130	4 801	6 516	5 281
Soliditet (%)	16,9	24,1	13,3	11,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	16 611	3 113	19 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning			3 113	-3 113	0
Årets resultat				3 112	3 112
Belopp vid årets utgång	100	20	9 724	3 112	12 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 723 978
årets vinst	3 112 422
	12 836 400
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	7 836 400
	12 836 400

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2023-06-30.

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 435

14 010

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 435

14 010

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 404

-4 657

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 467

-3 457

Summa rörelsekostnader

-10 871

-8 114

Rörelseresultat

3 564

5 896

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 436

-1 095

Summa finansiella poster

-1 434

-1 095

Resultat efter finansiella poster

2 130

4 801

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

0

-1 688

Erhållna koncernbidrag

982

0

Summa bokslutsdispositioner

982

-1 688

Resultat före skatt

3 112

3 113

Årets resultat

3 112

3 113

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	68 719	69 679
Byggnadsinventarier	4	15 584	18 041
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	21	71
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	169	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 493	87 791

Summa anläggningstillgångar

84 493

87 791

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		67	63
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	82
Summa kortfristiga fordringar		83	145

Summa omsättningstillgångar

83

145

SUMMA TILLGÅNGAR

84 576

87 936

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	9 724	16 611
Årets resultat	3 112	3 113
Summa fritt eget kapital	12 836	19 724
Summa eget kapital	12 956	19 844

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar	1 688	1 688
Summa obeskattade reserver	1 688	1 688

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	79	30
Skulder till koncernföretag	67 133	63 754
Skatteskulder	0	24
Övriga skulder	52	274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 668	2 322
Summa kortfristiga skulder	69 932	66 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 576

87 936

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
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 436	-454
	-1 436	-454

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 947	101 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 947	101 947
Ingående avskrivningar	-32 267	-31 308
Årets avskrivningar	-960	-959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 227	-32 267
Utgående redovisat värde	68 720	69 680

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 571	0
Omklassificeringar	0	24 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 571	24 571
Ingående avskrivningar	-6 530	0
Omklassificeringar	0	-4 073
Årets avskrivningar	-2 457	-2 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 987	-6 530
Utgående redovisat värde	15 584	18 041

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 782
Omklassificeringar	0	-25 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-5 172
Omklassificeringar	0	5 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	653	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-557
Omklassificeringar	0	1 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	653	653
Ingående avskrivningar	-582	0
Försäljningar/utrangeringar	0	557
Omklassificeringar	0	-1 099
Årets avskrivningar	-50	-40
Utgående ackumulerade avskrivningar	-632	-582
Utgående redovisat värde	21	71

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169	0
Utgående redovisat värde	169	0

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 2023-05-24

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Argongatan AB, org.nr 556250-8696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Argongatan 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 Argongatan 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 Argongatan 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 Argongatan 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 Argongatan 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 24 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor