

Årsredovisning
för
Balder L-bur AB
556604-9457
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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
2025-06-25

Styrelsen för Balder L-bur AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Ledebur 15, Malmö Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 064	13 199	12 036	10 198
Resultat efter finansiella poster	-202	917	870	4 043
Soliditet (%)	58,0	58,0	6,9	8,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	44	162 051	-699	161 496
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-699	699	0
Årets resultat				353	353
Belopp vid årets utgång	100	44	161 352	353	161 849

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 351 916
årets vinst	353 390
	161 705 306
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	48 512 000
i ny räkning överföres	113 193 306
	161 705 306

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		12 062	13 200
Övriga rörelseintäkter		850	68
Summa rörelseintäkter		12 912	13 268

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-7 266	-5 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 573	-1 812
Summa rörelsekostnader		-9 839	-7 548
Rörelseresultat		3 073	5 720

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 649	1 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 925	-6 606
Summa finansiella poster		-3 276	-4 803
Resultat efter finansiella poster		-203	917

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	556	-1 731
Summa bokslutsdispositioner		556	-1 731
Resultat före skatt		353	-814

Skatter

Skatt på årets resultat		0	115
Årets resultat		353	-699

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	210 593	212 534
Byggnadsinventarier	6	12 573	3 099
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 075	12 042
Summa materiella anläggningstillgångar		226 241	227 675

Summa anläggningstillgångar

226 241

227 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	378
Fordringar hos koncernföretag		52 629	50 159
Övriga fordringar		374	347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	10
Summa kortfristiga fordringar		53 014	50 894

Summa omsättningstillgångar

53 014

50 894

SUMMA TILLGÅNGAR

279 255

278 569

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	44	44
Summa bundet eget kapital	144	144

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	161 352	162 051
Årets resultat	353	-699
Summa fritt eget kapital	161 705	161 352
Summa eget kapital	161 849	161 496

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	495	788
Leverantörsskulder	253	290
Koncernrevers intern	113 400	113 400
Skatteskulder	0	84
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 258	2 511
Summa kortfristiga skulder	117 406	117 073

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 255

278 569

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 646	1 792
	2 646	1 792

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 925	-5 636
	-5 925	-5 636

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	556	-1 731
	556	-1 731

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 223	66 963
Ingående anskaffningsvärde övertag i fusion	0	157 192
Omklassificeringar	0	1 068
Jämkning	5	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 228	225 223
Ingående avskrivningar	-12 689	-11 226
Årets avskrivningar	-750	-766
Årets avskrivning i fusion	-1 196	-698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 635	-12 690
Utgående redovisat värde	210 593	212 533

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 062	3 725
Omklassificeringar	10 100	337
Jämkning	2	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 164	4 062
Ingående avskrivningar	-964	-615
Årets avskrivningar	-627	-349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 591	-964
Utgående redovisat värde	12 573	3 098

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 042	13 053
Inköp	3 040	1 186
Kostnadsförde del av projekt	-1 907	-789
Omklassificeringar	-10 100	-1 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 075	12 042
Utgående redovisat värde	3 075	12 042

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	113 400	113 400
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(113 400)</i>
	113 400	113 400

Not 9 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

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder L-bur AB, org.nr 556604-9457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder L-bur AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder L-bur ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Balder L-bur AB.

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 L-bur 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 de 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 L-bur AB för år 2024 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 L-bur 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 9 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor