

Årsredovisning
för
Balder Centrum Ett AB
556699-8695

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.
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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen för Balder Centrum Ett AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Lorensberg 46:10, Göteborg Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Under räkenskapsåret har en fusion genomförts, Balder Centrum Ett Holding AB org nr 559396-6384 har uppgått i Balder Centrum Ett AB org nr 556699-8695.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 435	5 172	3 902	4 534
Resultat efter finansiella poster	732	2 041	507	-1 404
Soliditet (%)	61,1	1,7	1,8	0,3

Den största förändringen i nettoomsättningen beror på en minskning av hyresrabatter under året, men även en ökning av hyresintäkter har skett.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 133	-1 133	100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 133	1 133	0
Fusion		119 155		119 155
Erhållna aktieägartillskott		6 003		6 003
Årets resultat			331	331
Belopp vid årets utgång	100	125 158	331	125 589

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 158 250
årets vinst	331 050
	125 489 300

disponeras så att i ny räkning överföres	125 489 300
	125 489 300

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 435

5 172

Summa rörelseintäkter

7 435

5 172

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 547

-1 617

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 133

-634

Summa rörelsekostnader

-2 679

-2 251

Rörelseresultat

4 756

2 921

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 154

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-5 178

-883

Summa finansiella poster

-4 024

-880

Resultat efter finansiella poster

732

2 041

Bokslutsdispositioner

3

Lämnade koncernbidrag

0

-3 174

Övriga bokslutsdispositioner

-401

0

Summa bokslutsdispositioner

-401

-3 174

Resultat före skatt

331

-1 133

Årets resultat

331

-1 133

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	168 003	43 799
Byggnadsinventarier	5	1 023	1 226
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 763	0
Summa materiella anläggningstillgångar		174 789	45 026

Summa anläggningstillgångar

174 789

45 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		53	0
Fordringar hos koncernföretag		31 392	0
Övriga fordringar		513	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	2
Summa kortfristiga fordringar		31 960	33

Summa omsättningstillgångar

31 960

33

SUMMA TILLGÅNGAR

206 749

45 059

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

125 158

1 133

Årets resultat

331

-1 133

Summa fritt eget kapital

125 489

0

Summa eget kapital

125 589

100

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

822

822

Summa obeskattade reserver

822

822

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

250

250

Leverantörsskulder

38

20

Skulder till koncernföretag

0

41 410

Skulder till koncernföretag, internreverser

7, 8

77 400

0

Skatteskulder

46

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 604

2 387

Summa kortfristiga skulder

80 338

44 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

206 749

45 059

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
Hysesgästanpassningar	10 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 178	-883
	-5 178	-883

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-3 174
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-401	0
	-401	-3 174

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

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 637	54 637
Övervärde fusion	125 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 770	54 637
Ingående avskrivningar	-10 837	-10 407
Årets avskrivningar	-929	-430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 767	-10 837
Utgående redovisat värde	168 003	43 799

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 174	2 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 174	2 174
Ingående avskrivningar	-948	-744
Årets avskrivningar	-204	-204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151	-948
Utgående redovisat värde	1 023	1 226

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 763	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 763	0
Utgående redovisat värde	5 763	0

Not 7 Skulder till koncernföretag, interna reverser

	2023-12-31	2022-12-31
Reversskulder intern	77 400	0
	77 400	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	77 400	0
	77 400	0

Not 9 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 2024-05-27

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Centrum Ett AB, org.nr 556699-8695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Centrum Ett AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Centrum Ett ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 Centrum Ett 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 Centrum Ett AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Centrum Ett 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 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor