

Årsredovisning
för
Balder Hisingen AB
556680-7854

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 Hisingen 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 Biskopsgården 7:1, Biskopsgården 7:2, Biskopsgården 7:3, Biskopsgården 830:842, Biskopsgården 830:843 i Göteborgs 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 | 72 225 | 66 802 | 57 904 | 51 004 |
| Resultat efter finansiella poster | -51 002 | -63 790 | -52 822 | -94 728 |
| Soliditet (%) | 8,7 | 3,0 | 0,1 | 0,0 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 73 | 4 071 | 4 244 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 071 | -4 071 | 0 |
| Årets resultat | | | 3 762 | 3 762 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 4 144 | 3 762 | 8 006 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 144 048 |
| årets vinst | 3 761 616 |
| | 7 905 664 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 372 000 |
| i ny räkning överföres | 5 533 664 |
| | 7 905 664 |

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

72 227

66 802

Övriga rörelseintäkter

41

579

Summa rörelseintäkter

72 268

67 381

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-86 160

-86 302

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-8 498

-8 329

Summa rörelsekostnader

-94 658

-94 631

Rörelseresultat

-22 390

-27 250

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2 289

1 948

Räntekostnader och liknande resultatposter

-30 900

-38 488

Summa finansiella poster

-28 611

-36 540

Resultat efter finansiella poster

-51 001

-63 790

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

54 763

67 861

Summa bokslutsdispositioner

54 763

67 861

Resultat före skatt

3 762

4 071

Årets resultat

3 762

4 071

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 4, 8 | 462 479 | 446 781 |
| Markinventarier | 5 | 3 291 | 5 468 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 67 | 147 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 2 652 | 88 574 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 468 489 | 540 970 |

Summa anläggningstillgångar

468 489

540 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 91 | 350 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 72 788 | 94 694 |
| Övriga fordringar | | 1 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 404 | 615 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 73 284 | 95 660 |

Summa omsättningstillgångar

73 284

95 660

SUMMA TILLGÅNGAR

541 773

636 630

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 144

73

Årets resultat

3 762

4 071

Summa fritt eget kapital

7 906

4 144

Summa eget kapital

8 006

4 244

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

525 800

Summa långfristiga skulder

0

525 800

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

525 631

97 500

Förskott från kunder

30

30

Leverantörsskulder

1 368

1 620

Skatteskulder

234

244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 504

7 192

Summa kortfristiga skulder

533 767

106 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

541 773

636 630

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

Lokalanpassningar 10 år

Markanläggningar 20 år

Markinventarier 5 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Inventarier 5 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 | 2 278 | 1 939 |
| | 2 278 | 1 939 |

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust | 54 763 | 67 861 |
| | 54 763 | 67 861 |

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. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 501 494 | 466 798 |
| Omklassificeringar | 21 806 | 34 813 |
| Jämkning moms | | -118 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 523 300 | 501 493 |
| Ingående avskrivningar | -54 713 | -48 823 |
| Årets avskrivningar | -6 107 | -5 890 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -60 820 | -54 713 |
| Utgående redovisat värde | 462 480 | 446 780 |

Not 5 Mark och byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 694 | 11 155 |
| Omklassificeringar | 134 | 549 |
| Jämkning moms | 0 | -10 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 828 | 11 694 |
| Ingående avskrivningar | -6 226 | -3 942 |
| Årets avskrivningar | -2 310 | -2 284 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 536 | -6 226 |
| Utgående redovisat värde | 3 292 | 5 468 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 776 | 776 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 776 | 776 |
| Ingående avskrivningar | -629 | -474 |
| Årets avskrivningar | -80 | -155 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -709 | -629 |
| Utgående redovisat värde | 67 | 147 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 88 574 | 125 814 |
| Inköp | 1 323 | 63 144 |
| Omklassificeringar | -21 940 | -35 362 |
| Kostnadsförd del av projekt | -65 305 | -65 021 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 652 | 88 575 |
| Utgående redovisat värde | 2 652 | 88 575 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 525 800 | 627 260 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | | <i>(627 260)</i> |
| | 525 800 | 627 260 |

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

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 Hisingen AB, org.nr 556680-7854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Hisingen 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 Hisingen 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 Hisingen 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 Hisingen 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 Hisingen 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 Hisingen 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor