

Årsredovisning
för
Balder Kanoldhuset AB
556724-2465

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 Kanoldhuset 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 Bö 93:2, Göteborg 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	24 732	23 798	22 124	20 850
Resultat efter finansiella poster	12 994	12 359	7 294	12 604
Soliditet (%)	8,5	9,4	9,5	19,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7 076	531	7 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 300		-2 300
Balanseras i ny räkning		531	-531	0
Årets resultat			500	500
Belopp vid årets utgång	100	5 307	500	5 907

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 306 572
årets vinst	499 997
	5 806 569
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 742 000
i ny räkning överföres	4 064 569
	5 806 569

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

24 732

23 799

Övriga rörelseintäkter

0

58

Summa rörelseintäkter

24 732

23 857

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 867

-4 766

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 183

-2 199

Summa rörelsekostnader

-7 050

-6 965

Rörelseresultat

17 682

16 892

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 294

5 951

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 982

-10 484

Summa finansiella poster

-4 688

-4 533

Resultat efter finansiella poster

12 994

12 359

Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar

787

483

Övriga bokslutsdispositioner

3

-13 281

-12 311

Summa bokslutsdispositioner

-12 494

-11 828

Resultat före skatt

500

531

Årets resultat

500

531

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 7

87 981

89 115

Byggnadsinventarier

5

16 645

17 694

Summa materiella anläggningstillgångar

104 626

106 809

Summa anläggningstillgångar

104 626

106 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

132

Fordringar hos koncernföretag

113 174

115 392

Övriga fordringar

345

726

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31

251

Summa kortfristiga fordringar

113 550

116 501

Summa omsättningstillgångar

113 550

116 501

SUMMA TILLGÅNGAR

218 176

223 310

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

5 307

7 076

Årets resultat

500

531

Summa fritt eget kapital

5 807

7 607

Summa eget kapital

5 907

7 707

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

16 033

16 820

Summa obeskattade reserver

16 033

16 820

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

190 838

191 000

Summa långfristiga skulder

190 838

191 000

Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

800

754

Leverantörsskulder

268

219

Skatteskulder

0

118

Övriga skulder

82

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 248

6 692

Summa kortfristiga skulder

5 398

7 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 176

223 310

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
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	6 286	5 948
	6 286	5 948

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	0	-12 311
Skattemässigt kommissionsresultat vinst	-13 281	0
	-13 281	-12 311

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	118 734	118 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 734	118 734
Ingående avskrivningar	-29 619	-28 453
Årets avskrivningar	-1 134	-1 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 753	-29 618
Utgående redovisat värde	87 981	89 116

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 939	29 254
Omklassificeringar		685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 939	29 939
Ingående avskrivningar	-12 246	-11 212
Årets avskrivningar	-1 049	-1 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 295	-12 246
Utgående redovisat värde	16 644	17 693

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 191 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 162 350 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	190 895	191 000
	190 895	191 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-57	0
	-57	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	191 000	191 000
	191 000	191 000

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

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 Kanoldhuset AB, org.nr 556724-2465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Kanoldhuset 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 Kanoldhuset 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 Kanoldhuset 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 Kanoldhuset 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/revisorsansvar. 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 Kanoldhuset 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Kanoldhuset 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 revisionsssed 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 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor