

Årsredovisning
för
Balder Soho huset AB
556699-8653

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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
2025-06-16

Styrelsen för Balder Soho huset 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Inom Vallgraven 4:2 Göteborg Kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 724	15 207	13 097	11 613
Resultat efter finansiella poster	8 946	7 429	-1 400	6 932
Soliditet (%)	2,3	2,3	3,0	12,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 243	-1 190	3 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 190	1 190	0
Årets resultat			-66	-66
Belopp vid årets utgång	100	3 053	-66	3 088

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 053 260
årets förlust	-65 627
	2 987 633

disponeras så att i ny räkning överföres	2 987 633
	2 987 633

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

15 724

15 208

Övriga rörelseintäkter

0

19

Summa rörelseintäkter

15 724

15 227

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 376

-4 552

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 614

-1 620

Summa rörelsekostnader

-4 990

-6 172

Rörelseresultat

10 734

9 055

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1

15

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

7 046

6 976

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 836

-8 617

Summa finansiella poster

-1 789

-1 626

Resultat efter finansiella poster

8 945

7 429

Bokslutsdispositioner

3

Övriga bokslutsdispositioner

-9 011

-8 619

Summa bokslutsdispositioner

-9 011

-8 619

Resultat före skatt

-66

-1 190

Årets resultat

-66

-1 190

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 791	29 047
Byggnadsinventarier	5	1 554	1 412
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 386	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 732	30 458

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	267	273
Summa finansiella anläggningstillgångar		267	273
Summa anläggningstillgångar		32 999	30 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		155	229
Fordringar hos koncernföretag		128 295	131 640
Övriga fordringar		237	3 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		772	45
Summa kortfristiga fordringar		129 459	135 063

Summa omsättningstillgångar

129 459

135 063

SUMMA TILLGÅNGAR

162 458

165 794

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

3 053

4 243

Årets resultat

-66

-1 190

Summa fritt eget kapital

2 987

3 053

Summa eget kapital

3 087

3 153

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

902

902

Summa obeskattade reserver

902

902

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

151 200

154 400

Summa långfristiga skulder

151 200

154 400

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

3 200

3 200

Förskott från kunder

797

797

Leverantörsskulder

107

0

Skatteskulder

0

100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 165

3 242

Summa kortfristiga skulder

7 269

7 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 458

165 794

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

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	7 022	6 964
	7 022	6 964

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	9 011	8 619
	9 011	8 619

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

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 154	39 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 154	39 154
Ingående avskrivningar	-10 106	-8 795
Årets avskrivningar	-1 256	-1 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 362	-10 107
Utgående redovisat värde	27 792	29 047

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 080	3 080
Omklassificeringar	500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 580	3 080
Ingående avskrivningar	-1 668	-1 360
Årets avskrivningar	-358	-308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 026	-1 668
Utgående redovisat värde	1 554	1 412

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	3 886	0
Omklassificeringar	-500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 386	0
Utgående redovisat värde	3 386	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273	0
Tillkommande reversfordringar extern	0	273
Avgående fordringar	-5	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268	273
Utgående redovisat värde	268	273

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	160 000	160 000
	160 000	160 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 154 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	151 200	154 400
	151 200	154 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 200	3 200
	3 200	3 200

Not 10 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
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Soho huset AB, org.nr 556699-8653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Soho huset 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 Soho huset 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 Soho huset 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 Soho huset AB enligt god revisionssed 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 Soho huset 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 Sohohuset 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor