

Årsredovisning
för
Balder Tinna City AB
556998-5939

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 Tinna City 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 fastigheten Inom Vallgraven 8:14, samt fastigheten Inom Vallgraven 8:19, Göteborg Kommun.

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.

Företaget har sitt säte i Göteborg .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 141	20 704	20 105	18 769
Resultat efter finansiella poster	-11 324	-13 698	-8 178	4 776
Soliditet (%)	1,1	0,5	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	41	1 901	1 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 901	-1 901	0
Årets resultat			2 385	2 385
Belopp vid årets utgång	50	1 942	2 385	4 377

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 941 659
årets vinst	2 385 368
	4 327 027
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 299 000
i ny räkning överföres	3 028 027
	4 327 027

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		23 140	20 703
Övriga rörelseintäkter		21	33
Summa rörelseintäkter		23 161	20 736
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 452	-6 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 503	-3 394
Summa rörelsekostnader		-8 955	-9 501
Rörelseresultat		14 206	11 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-25 534	-24 936
Summa finansiella poster		-25 530	-24 933
Resultat efter finansiella poster		-11 324	-13 698
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	3	13 712	15 599
Summa bokslutsdispositioner		13 712	15 599
Resultat före skatt		2 388	1 901
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3	0
Årets resultat		2 385	1 901

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	465 951	458 043
Byggnadsinventarier	5	3 429	3 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	11 375
Summa materiella anläggningstillgångar		469 380	473 335

Summa anläggningstillgångar 469 380 473 335

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16	95
Övriga fordringar		429	5 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	6
Summa kortfristiga fordringar		451	5 477

Summa omsättningstillgångar 451 5 477

SUMMA TILLGÅNGAR 469 831 478 812

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 942

41

Årets resultat

2 385

1 901

Summa fritt eget kapital

4 327

1 942

Summa eget kapital

4 377

1 992

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

701

701

Summa obeskattade reserver

701

701

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

259 875

265 375

Summa långfristiga skulder

259 875

265 375

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 500

0

Förskott från kunder

383

383

Leverantörsskulder

146

0

Skulder till koncernföretag

191 687

197 179

Skatteskulder

347

1 149

Övriga skulder

7

221

5 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 594

6 876

Summa kortfristiga skulder

204 878

210 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

469 831

478 812

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 348	-10 126
	-10 348	-10 126

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	13 712	15 599
	13 712	15 599

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	478 314	478 314
Omklassificeringar	10 923	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 237	478 314
Ingående avskrivningar	-20 271	-17 366
Årets avskrivningar	-3 015	-2 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 286	-20 271
Utgående redovisat värde	465 951	458 043

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 884	4 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 884	4 884
Ingående avskrivningar	-967	-479
Årets avskrivningar	-488	-488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 455	-967
Utgående redovisat värde	3 429	3 917

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 375	11 126
Inköp	255	3 513
Omklassificeringar	-10 923	-2 542
Kostnadsförd del av projekt	-707	-723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 374
Utgående redovisat värde	0	11 374

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 265 375 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	259 875	265 375
	259 875	265 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500	5 500
	5 500	5 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	275 000	275 000
	275 000	275 000

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
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Tinna City AB, org.nr 556998-5939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Tinna City 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 Tinna City 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 Tinna City 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 Tinna City 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 Tinna City 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 Tinna City 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