

Årsredovisning

för

Balder Kvarngärdet i Uppsala AB

556966-2108

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen för Balder Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet 3:2, Uppsala 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 oroshärder, 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. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 713	12 423	8 281	8 085
Resultat efter finansiella poster	1 886	4 256	1 013	1 803
Soliditet (%)	1,8	2,0	2,0	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 924	-2 846	128
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 846	2 846	0
Erhållna aktieägartillskott		1 033		1 033
Årets resultat			-1 111	-1 111
Belopp vid årets utgång	50	1 111	-1 111	50

Aktieägartillskottet är ovillkorat

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 111 184
årets förlust	-1 111 013
	171
disponeras så att	
i ny räkning överföres	171
	171

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

13 713

12 423

Summa rörelseintäkter

13 713

12 423

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 073

-2 102

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-3 608

-3 364

Summa rörelsekostnader

-5 681

-5 466

Rörelseresultat

8 032

6 957

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 146

-2 701

Summa finansiella poster

-6 146

-2 701

Resultat efter finansiella poster

1 886

4 256

Bokslutsdispositioner

3

Lämnade koncernbidrag

0

-7 103

Förändringar av överavskrivningar

323

0

Övriga bokslutsdispositioner

-3 320

0

Summa bokslutsdispositioner

-2 997

-7 103

Resultat före skatt

-1 111

-2 846

Årets resultat

-1 111

-2 846

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	120 831	122 876
Byggnadsinventarier	5	5 755	7 318
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	937	5
Summa materiella anläggningstillgångar		127 522	130 199

Summa anläggningstillgångar

127 522

130 199

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2
Övriga fordringar		342	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 140	3 580
Summa kortfristiga fordringar		1 482	3 582

Summa omsättningstillgångar

1 482

3 582

SUMMA TILLGÅNGAR

129 004

133 781

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 111

2 924

Årets resultat

-1 111

-2 846

Summa fritt eget kapital

0

77

Summa eget kapital

50

127

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

2 863

3 186

Summa obeskattade reserver

2 863

3 186

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146

21

Skulder till koncernföretag

124 507

128 922

Övriga skulder

0

350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 438

1 174

Summa kortfristiga skulder

126 091

130 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 004

133 781

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:

Byggnadsinventarier	5-40 år
Byggnader	100 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 146	-2 701
	-6 146	-2 701

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-7 103
Förändring av överavskrivningar	323	0
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-3 320	0
	-2 997	-7 103

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	147 333	147 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 333	147 333
Ingående avskrivningar	-15 533	-13 390
Årets avskrivningar	-2 142	-2 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 675	-15 532
Ingående nedskrivningar	-8 924	-9 021
Upplösning nedskrivning	97	97
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 827	-8 924
Utgående redovisat värde	120 831	122 877

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 629	10 752
Omklassificeringar	0	4 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 629	15 629
Ingående avskrivningar	-8 311	-6 992
Årets avskrivningar	-1 563	-1 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 874	-8 311
Utgående redovisat värde	5 755	7 318

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	4 678
Inköp	932	204
Omklassificeringar	0	-4 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	937	5
Utgående redovisat värde	937	5

Not 7 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 2024-05-28

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Kvarngärdet i Uppsala AB, org.nr 556966-2108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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